



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Ofício nº 015/2026 – PMAB/SF

Água Boa – MT, 24 de fevereiro de 2026.

Ao A Ilustres Vereadores,
JOSI PAULA KOCH OLIVEIRA DE SOUZA
HERONIDES SILVEIRA JUNIOR
RENATO BERALDO DA SILVA

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 004/2026

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 157/2026
Data: 25/02/2026 - Horário: 13:57
Administrativo

Angra Jackessely M. Salgado
Matricula 00123

Em atenção ao Requerimento nº 004/2026, solicitado por essa Casa de Leis, que requer informações detalhadas acerca dos imóveis locados pela Prefeitura Municipal a partir de janeiro de 2025, vimos por meio deste encaminhar as informações requeridas.

Informamos que seguem em anexo os documentos e relatórios referentes aos contratos de aluguel vigentes a partir de janeiro de 2025 até a presente data, contendo:

Em atenção ao Requerimento nº 004/2026, aprovado por unanimidade por essa Casa de Leis, que solicita informações detalhadas acerca dos imóveis locados pela Prefeitura Municipal a partir de janeiro de 2025, vimos por meio deste encaminhar as informações requeridas.

Informamos que seguem em anexo os documentos e relatórios referentes aos contratos de aluguel vigentes a partir de janeiro de 2025 até a presente data, contendo:

- Relação completa dos imóveis locados, com endereço e identificação do proprietário;
- Secretaria à qual cada imóvel está vinculado;
- Cópias dos contratos de locação vigentes e encerrados no período;
- Finalidade/objeto da locação, com a especificação do uso de cada imóvel;
- Valores pagos, discriminando:
 - Valor mensal do aluguel;
 - Valor total pago até a presente data;
 - Fonte dos recursos utilizados.

Reafirmamos o compromisso desta Secretaria com a transparência, legalidade e publicidade dos atos administrativos, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ Assinado de forma digital por MARIANO
KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
FILHO:92847676015 Dados: 2026.02.25 08:47:08 -03'00'

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

FERNANDA Assinado de forma digital por
GASPARETTO FERNANDA GASPARETTO
FARIAS:80074030191
FARIAS:80074030191 Dados: 2026.02.24 17:33:14 -03'00'

FERNANDA GASPARETTO FARIAS
Secretária Municipal de Finanças

SEBASTIAO ANTONIO Assinado de forma digital por SEBASTIAO
ANTONIO LOPES:36179892172
LOPES:36179892172 Dados: 2026.02.25 10:47:35 -03'00'

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretária Municipal de Administração



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEMONSTRATIVO DE IMOVEIS LOCADOS

PERÍODO de: 01/01/2025 à 24/02/2026

Nº de Ordem	Nº CT	NOME DO CREDOR	VALOR GLOBAL (R\$)	VIGÊNCIA		UNIDADE DE FORNECIMENTO		OBJETO	CARACTERÍSTICAS DO OBJETO (Localização)	ADITIVO		SITUAÇÃO	Órgão Responsável:	PAGAMENTOS EFETUADOS	
				Início	Fim	QTD	VALOR			TA 1º	TA 2º			Fonte R\$	Pago até 24/02/26
1	22/2025	Viana Resende & Cia Ltda	216.000,00	28/01/2025	28/01/2026	12	Mês	18.000,00	<p>O imóvel está situado na Rua 03, nº 680, Quadra 27, Lotes 07/08, Bairro Industrial, com área de 2.500m², com área útil construída de 392,48m², composta por Galpão Comercial, 01 cozinha, 02 salas e 02 banheiros.</p>	28/01/26	Prazo (28/01/2027)	Vigente	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente	1.500.0000000	196.000,00
2	39/2025	Jadson Alves Santana	42.000,00	27/02/2025	27/02/2026	12	Mês	3.500,00	<p>O imóvel está situado na Avenida 50, nº 1165, Quadra 5, Lote 1, Bairro Jardim Planalto. Com área construída de 319,52m² aproximadamente, composto por sala ampla, dois banheiros sociais, mezanino amplo com cômodo em anexo, portal lateral de fácil acesso ao terreno nos fundos.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Administração	1.500.0000000	35.000,00
3	82/2025	Gabriella Grande Jascoski	43.800,00	29/04/2025	29/04/2026	12	Mês	3.650,00	<p>O imóvel está situado na Avenida Araguaia, nº 855, Bairro Centro II, Sala Comercial nº 6 com área de 80,64m², composto um salão amplo.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Turismo e Inovação.	1.500.0000000	29.200,00
4	83/2025	Centro Empresarial Água Boa Ltda	86.748,30	29/04/2025	29/10/2026	18	Mês	4.819,35	<p>O imóvel está situado na Avenida Planalto, nº 321, Bairro Centro, composto por duas salas comerciais, sendo uma de 82,28m² e outra de 102,86m² (Prédio do Centro Empresarial de Água Boa).</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Turismo e Inovação.	1.500.0000000	48.192,70
5	107/2025	Incorporadora Sbruzzi Ltda	216.000,00	04/07/2025	04/07/2026	12	Mês	18.000,00	<p>Lote de terras com área de 5.000m², com área construída de 3.200m², disponibilizando uma fração de 800,00m², denominado Lote 04, Quadra 09, localizado na Rua 01, nº 825, Bairro Industrial I.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Administração	1.500.0000000	90.000,00
6	108/2025	José Oleksander Forekevitz	108.000,00	08/07/2025	08/07/2026	12	Mês	9.000,00	<p>Quadra 52, localizada na Rua 09, nº 1225, Bairro Industrial V, com área construída com 900,00m², com um salão amplo, dois banheiros, copa, estacionamento, pátio nos fundos e barracão com telha de zinco.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Lazer	1.500.0000000	63.000,00
7	131/2025	G. M. Fernandes e Cia	141.600,00	15/08/2025	15/08/2026	12	Mês	11.800,00	<p>O imóvel está situado na Avenida Tropical, nº 122, Centro II, Quadra 83, Lote 11, com área total de 800m² e com uma área construída de 169,92m², composto por sete salas, quatro banheiros, cozinha, depósito e lavanderia.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Saúde	1.500.1002000	59.000,00
8	134/2025	S.M.M. SAFA & M.M. SAFA LTDA	66.000,00	22/09/2025	22/09/2026	12	Mês	5.500,00	<p>O imóvel está situado na Avenida Nóberto Schwantes, nº 110, Bairro Centro II, com área de 800m² e com área construída de 247m² contendo sete salas.</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania	1.500.0000000	16.500,00
9	177/2025	J. H. Araújo Comércio e Empreendimentos Ltda	240.000,00	24/12/2025	24/12/2026	12	Mês	20.000,00	<p>O imóvel está situado na Avenida Araguaia, nº 855, Quadra 76, Lote 10, Bairro Centro II, sendo um lote de terras com área de 800m², com uma área construída em alvenaria de 496,35m², sendo no térreo composto por hall de entrada, escadaria, dois lavabos, uma sala ampla de frente para a avenida, amplo salão aberto, copa, seis salas no fundos, uma área com churrasqueira, banheiro e vestiário feminino e masculino. No segundo pavimento 1º andar contém</p>			Vigente	Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Lazer	1.500.0000000	0,00
			1.160.148,30					94.269,35							538.892,70

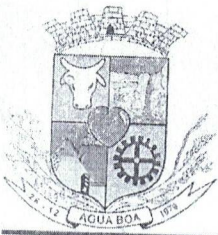
LEGENDA-Fonte R\$:
1.500.0000000 Recurso Próprio
1.500.1002000 Saúde

Secretaria Municipal de Finanças, aos 24 de fevereiro de 2026

FERNANDA GASPARETTO
FABRIL-S007428191

FERNANDA GASPARETTO FARIAS
Secretaria Municipal de Finanças

Fonte de Informações: Siscat Contratos
Setor: Tesouraria
Elaboração: LRS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

1

CONTRATO	22/2025
CREDOR	VIANA RESENDE & CIA LTDA
VALOR	R\$ 216.000,00
DATA	28/01/2025
VENCIMENTO	28/01/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, VIANA RESENDE & CIA LTDA PARA ALUGUEL DE IMÓVEL DESTINADO INSTALAÇÃO DE OFICINA.

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa a Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu prefeito municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado a Rua 9, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a empresa **VIANA RESENDE & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.915.726/0001-30, estabelecida na AV. Governador Júlio Campos, nº 330, bairro Setor Industrial, Água Boa MT, CEP 78.635-000, neste ato representado por seu representante legal o senhor **OLGUINEL CARVALHO RESENDE**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF 284.133.771-53, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 10/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

- 1.1 - Locação de imóvel para instalação da oficina, lavador e pátio para estacionamento e manobras, destinada à utilização pela secretaria de infraestrutura e meio ambiente.
- 2.2. Características do objeto a ser locado: o imóvel está situado na rua 03, nº 680, quadra 27, lotes 07/08, bairro Industrial, com área de 2.500 m², com área útil/construída de 392.48 m², composta por:
 - 2.2.1 Galpão Comercial, 01 cozinha, 02 salas, 02 banheiros.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
22323	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12	18.000,00	216.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

- 2.1 - O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do processo licitatório nº 10/2025, na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº.06/2025.

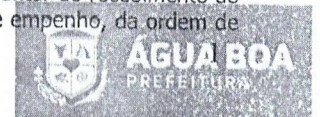
CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

- 3.1 - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a LOCATÁRIA, mantê-lo desta forma.
- 3.2 - A forma de execução dos serviços constantes da Cláusula Primeira deste Contrato será mensal, mediante o pagamento do objeto contratado.
- 3.3 - A fiscalização da execução do objeto, será exercida por servidor (a) designado pela Secretária de Infraestrutura e Meio Ambiente, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pela CONTRATANTE, a seu exclusivo juízo.
- 3.4 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.
- 3.5 - Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitas por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

- 4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.
- 4.2 - O pagamento será feito por intermédio de depósito em conta bancária do fornecedor beneficiário em até 30 (trinta) dias corridos, ressalvada a hipótese prevista no art. 75, II da Lei nº 14.133/2021, a contar do recebimento do documento fiscal, em 1 (uma) via, com a discriminação do objeto, acompanhada da nota de empenho, da ordem de

Av. Planalto, nº 410 - Centro - Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90



RENOVAÇÃO E TRABALHO
15/01/2025

198.000,00

1/1/2025



fornecimento, bem como do termo circunstanciado do recebimento definitivo emitido previamente pelo gestor não sendo, em nenhuma hipótese, permitida a antecipação de pagamentos.

- 4.3 - As Notas Fiscais referentes ao pagamento dos serviços, devem ser emitidas no **CNPJ: 15.023.898/0001-90**
- 4.4 - Só haverá compensações financeiras e penalizações por eventuais atrasos e descontos por eventuais antecipações de pagamentos se houver acordo entre as partes.
- 4.5 - O pagamento será creditado em conta corrente da LOCADORA indicada na proposta, por meio de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.
- 4.6 - Caso a LOCADORA seja optante do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção, na fonte, dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.
- 4.7 - Os preços são fixos e irrevogáveis.
- 4.8 - Os valores contratados serão reajustados anualmente com base no índice de menor variação entre o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado) e o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

- 5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo **até 28 de janeiro de 2026.**
- 5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 216.000,00

Órgão: 09 - Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

Gestão/Unidade: Secretaria de Infraestrutura

Fonte: 20231

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Código reduzido: 849

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

- 7.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIA:**
- Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
 - Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
 - Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
 - Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
 - Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
 - Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
 - 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;
 - É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 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;
 - 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;
 - Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
 - 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;

Av. Planalto, nº 410 - Centro - Cep 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

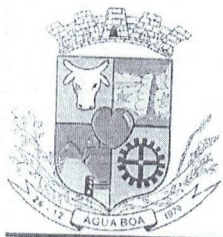
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



RENOVAÇÃO E TRABALHO
GESTÃO 2021/2024

Assinatura



- n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- t. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigará-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto; g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p. 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 à LOCATÁRIA;
- q. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- r. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- s. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

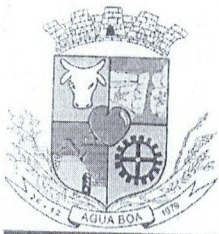
CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 - Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:



a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2 - II - Por acordo das partes:

a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2. Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4. Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5. 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. O LOCATÁRIO poderá desde que em concordância com o LOCADOR, realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

11.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

11.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

11.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

11.5. benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

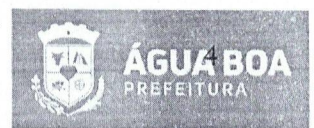
Av. Planalto, nº 410 - Centro - Cep 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

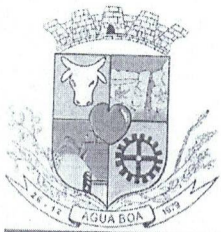
CNPJ: 15.023.898/0001-90

[Handwritten signature]



RENOVAÇÃO E TRABALHO
GESTÃO 2021/2024

[Handwritten signature]



- 11.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 11.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 11.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 11.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1. Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2. Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- b) atraso injustificado da CONTRATADA no início dos fornecimentos;
- c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;
- d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização da CONTRATANTE;
- e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;
- f) dissolução da sociedade da CONTRATADA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
- g) insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a CONTRATADA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

- a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE;
- b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com a CONTRATANTE.

12.3. A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

11.4. A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

13.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

13.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Es



1. Micio



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

6

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

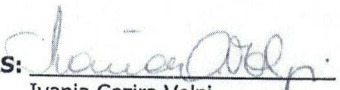
Água Boa - MT, 28 de janeiro de 2025.

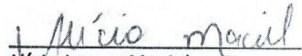

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

Assinado de forma digital por
OLGUINEL CARVALHO
RESENDE:28413377153
Dados: 2025.02.13 10:36:41
-03'00'

VIANA RESENDE & CIA LTDA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


Ivania Cezira Volpi
CPF: 622.198.981-72


Alida Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70



Administrativo

Exercício: 2026

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA



CADASTROS

COMPRAS

LICITAÇÃO

CONTRATOS

ASSINATURA EM LOTE

Buscar Menu

[Home](#)
[Contratos](#)
[Compras e Serviços](#)
[Aditivo](#)

ADITIVO DE CONTRATO DE COMPRAS E SERVIÇOS

CONTRATO PRINCIPAL

NÚMERO: 22 / 2025 FORNECEDOR: VIANA RESENDE & CIA LTDA
 OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA OFICINA, LAVADOR E PÁTIO PARA ESTACIONAMENTO E MANOBRAS, DESTINADA À UTILIZAÇÃO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE.
 VALOR: 216.000,00 CONTROLE DE SALDO: Quantidade USO CONTÍNUO: NÃO

ADITIVO

NÚMERO: 1/ 2026 DATA: 28/01/2026 DATA DE ASSINATURA: 28/01/2026
 OPERAÇÃO: Renovação TIPO: Acréscimo Valor e Prazo
 FUNDAMENTAÇÃO: LEI Nº 14.133/2021.
 DESCRIÇÃO: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 22/2025 POR 12 MESES.
 JUSTIFICATIVA: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 22/2025 POR 12 MESES.
 RESPONSÁVEL: 10676 DIEGO MAYOLINO MONTECCHI OAB: 12124
 VEÍCULO PUBLICAÇÃO: AMM DATA DE PUBLICAÇÃO: 28/01/2026

DOCUMENTOS

CÓDIGO DOCUMENTO	NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
5 FGTS	2026012706491323645704	27/01/2026	25/02/2026
3 FAZENDA ESTADUAL	0061000143	08/01/2026	08/03/2026
22 CERTIDÃO CONJUNTA RFB/PGFN	3CDA.8174.0BE8.860D	08/01/2026	07/07/2026
11 CNDT - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	7627536/2026	04/02/2026	03/08/2026

PRAZOS

VIGÊNCIA INICIAL: 28/01/2025 VIGÊNCIA FINAL: 28/01/2026 NOVA VIGÊNCIA: 28/01/2027

ITENS

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO	SETOR	OPERAÇÃO	QTDE.	VALOR	QTDE. ATUAL	NOVO VALOR	DIFERENÇA	TOTAL
000	000000025337	ALUGUEL DE IMOVEIS - PESSOA JURÍDICA	09-001-917	Valor e Quantidade	12,0000	18.000,0000	12,0000	18.000,0000	0,0000	216.000,00

QUANTIDADE: 1 TOTAL: 216.000,00

DOTAÇÕES

EXERCÍCIO	RED DOTAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR
2026	762 09.001.15.451.0124.20231.3390390000.15000000000	MANUTENÇÃO DA OFICINA MUNICIPAL	216.000,0000

Total: 216.000,0000

VALORES

VALOR MÁXIMO ADITIVO (25%)
54.000,0000

VALOR DO ADITIVO
216.000,00

RECURSOS (R\$)			CONTÁBIL FINANCEIRO		
PRÓPRIOS	ESTADUAIS	FEDERAIS	EMPENHADO	LIQUIDADO	PAGO
216.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Incluído Por: LILIAN RODRIGUES DA COSTA Em: 06/02/26 08:14
Alterado Por: LILIAN RODRIGUES DA COSTA Em: 06/02/26 08:15

FECHAR



Todos os Direitos Reservados - Coplan



Administrativo

Exercício: 2026

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA



CADASTROS

COMPRAS

LICITAÇÃO

CONTRATOS

ASSINATURA EM LOTE

Buscar Menu

Contratos Compras e Serviços Aditivo

ADITIVO DE CONTRATO DE COMPRAS E SERVIÇOS

CONTRATO PRINCIPAL

NÚMERO: 22 / 2025

FORNECEDOR: VIANA RESENDE & CIA LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA OFICINA, LAVADOR E PÁTIO PARA ESTACIONAMENTO E MANOBRAS, DESTINADA À UTILIZAÇÃO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE.

VALOR: 216.000,00

CONTROLE DE SALDO: Quantidade

USO CONTÍNUO: NÃO

ADITIVO

NÚMERO: 2/ 2026

DATA: 18/02/2026

DATA DE ASSINATURA: 18/02/2026

OPERAÇÃO: Reajuste

TIPO: Acréscimo Valor

FUNDAMENTAÇÃO: CLÁUSULA 84, §3º, DA LEI Nº. 14.133/2021

DESCRIÇÃO: ACRÉSCIMO DE VALOR AO CONTRATO ORIGINAL, COM REAJUSTE DE 4,6084%, CONFORME ÍNDICE IPCA, ABRANGENDO O PERÍODO DE JANEIRO DE 2025 A JANEIRO DE 2026.

JUSTIFICATIVA: ACRÉSCIMO DE VALOR AO CONTRATO ORIGINAL, COM REAJUSTE DE 4,6084%, CONFORME ÍNDICE IPCA, ABRANGENDO O PERÍODO DE JANEIRO DE 2025 A JANEIRO DE 2026.

RESPONSÁVEL: 10676

DIEGO MAYOLINO MONTECCHI

OAB: 12124

VEÍCULO PUBLICAÇÃO: AMM

DATA DE PUBLICAÇÃO: 18/02/2026

DOCUMENTOS

CÓDIGO DOCUMENTO	NÚMERO	EMISSÃO	VALIDADE
3 FAZENDA ESTADUAL	0061000143	08/01/2026	08/03/2026
22 CERTIDÃO CONJUNTA RFB/PGFN	3CDA.8174.0BE8.860D	08/01/2026	07/07/2026
11 CNDT - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	2725795/2026	12/01/2026	11/07/2026

PRAZOS

VIGÊNCIA INICIAL: 28/01/2025

VIGÊNCIA FINAL: 28/01/2026

ITENS

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO	SETOR	OPERAÇÃO	QTDE.	VALOR	QTDE. ATUAL	NOVO VALOR	DIFERENÇA	TOTAL
000	000000025337	ALUGUEL DE IMOVEIS - PESSOA JURIDICA	09-001-917	Valor	12,0000	18.000,0000	12,0000	18.829,5200	829,5200	9.954,24

QUANTIDADE: 1

TOTAL: 9.954,24

DOTAÇÕES

EXERCÍCIO	RED DOTAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR
2026	762 09.001.15.451.0124.20231.3390390000.15000000000	MANUTENÇÃO DA OFICINA MUNICIPAL	9.954,2400

Total: 9.954,2400

VALORES

VALOR MÁXIMO ADITIVO (25%)

54.000,0000

VALOR DO ADITIVO

9.954,24

RECURSOS (R\$)

PRÓPRIOS	ESTADUAIS	FEDERAIS
9.954,24	0,00	0,00

CONTÁBIL | FINANCEIRO

EMPENHADO	LIQUIDADADO	PAGO
0,00	0,00	0,00

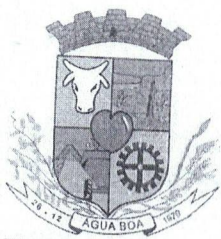
Incluído Por: LILIAN RODRIGUES DA COSTA
Alterado Por:

Em: 19/02/26 14:57
Em:

FECHAR



Todos os Direitos Reservados - Coplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

1

CONTRATO	39/2025
CREDOR	JADSON ALVES SANTANA
VALOR	R\$ 42.000,00
DATA	27/02/2025
VENCIMENTO	27/02/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, JADSON ALVES SANTANA PARA ALUGUEL DE IMÓVEL DESTINADO AO ARMAZANAMENTO DOS ARQUIVOS MUNICIPAL.

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa a Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu prefeito municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado a Rua 9, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado o senhor **JADSON ALVES SANTANA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 905.316.121-04, CNH 03031293995, residente no município de Barra do Garças – MT, rua Dr. Boris, bairro São Benedito, nº 225, CEP 78600-000, doravante denominado **LOCADOR**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 21/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 08/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

- 1.1 - Locação de imóvel destinado para o armazenamento do arquivo municipal – arquivos oriundos da Secretaria de Administração da Prefeitura de Água boa – MT
- 2.2. Características do objeto a ser locado: o imóvel está situado na avenida 50, nº 1165, quadra 5, lote 1, bairro Jardim Planalto, com área construída de 319,52m² aproximadamente, composta por:
 - 2.2.1. Sala ampla, dois banheiros sociais, mezanino amplo com cômodo em anexo, portão lateral de fácil acesso ao terreno nos fundos

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
22323	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12	3.500,00	42.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

2.1 – O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do processo licitatório nº 10/2025, na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº.06/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

- 3.1 - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a LOCATÁRIA, mantê-lo desta forma.
- 3.2 – A forma de execução dos serviços constantes da Cláusula Primeira deste Contrato será mensal, mediante o pagamento do objeto contratado.
- 3.3 – A fiscalização da execução do objeto, será exercida por servidor (a) designado pela Secretária de Infraestrutura e Meio Ambiente, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pela CONTRATANTE, a seu exclusivo juízo.
- 3.4 – A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.
- 3.5 – Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitas por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

[Handwritten signatures and initials]

35.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

2

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

- 4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**.
- 4.2 - O pagamento será feito por intermédio de depósito em conta bancária do fornecedor beneficiário em até 30 (trinta) dias corridos, ressalvada a hipótese prevista no art. 75, II da Lei nº 14.133/2021, a contar do recebimento do documento fiscal, em 1 (uma) via, com a discriminação do objeto, acompanhada da nota de empenho, da ordem de fornecimento, bem como do termo circunstanciado do recebimento definitivo emitido previamente pelo gestor não sendo, em nenhuma hipótese, permitida a antecipação de pagamentos.
- 4.3 - As Notas Fiscais referentes ao pagamento dos serviços, devem ser emitidas no **CNPJ: 15.023.898/0001-90**
- 4.4 - Só haverá compensações financeiras e penalizações por eventuais atrasos e descontos por eventuais antecipações de pagamentos se houver acordo entre as partes.
- 4.5 - O pagamento será creditado em conta corrente da LOCADORA indicada na proposta, por meio de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.
- 4.6 - Caso a LOCADORA seja optante do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção, na fonte, dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.
- 4.7 - Os preços são fixos e irrevogáveis.
- 4.8 - Os valores contratados serão reajustados anualmente com base no índice de menor variação entre o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado) e o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

- 5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo **até 27 de fevereiro de 2026**.
- 5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 42.000,00

Órgão: 03 - Secretaria de Administração e Planejamento

Gestão/Unidade: Secretaria de Administração

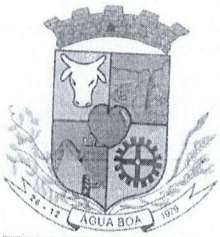
Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Código reduzido: 36

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

- 7.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**:
- Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
 - Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
 - Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
 - Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
 - Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
 - Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
 - 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;
 - É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 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;

[Handwritten signatures and initials]



3

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- k. 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;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. 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;
- n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- t. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- 7.2 - Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADOR**
- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto; g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p. 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 à LOCATÁRIA;
- q. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- r. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

4

- s. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 - Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2 - II - Por acordo das partes:

- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2. Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4. Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5. 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

4

[Handwritten signatures and initials]
1. Aécio



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

5

aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. O LOCATÁRIO poderá desde que em concordância com o LOCADOR, realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

11.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

11.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

11.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

11.5. Benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

11.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

11.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

11.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1. Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2. Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;

b) atraso injustificado da CONTRATADA no início dos fornecimentos;

c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;

d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização da CONTRATANTE;

e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;

f) dissolução da sociedade da CONTRATADA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e

g) insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a CONTRATADA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE;

b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com a CONTRATANTE.

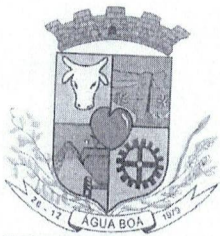
12.3. A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

11.4. A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

[Handwritten signatures and initials]
Ofício



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

6

13.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

13.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.


15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

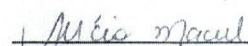
Água Boa - MT, 27 de fevereiro de 2025.


Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal
CONTRATANTE


JADSON ALVES SANTANA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


Fernanda Gasparetto Farias
CPF: 800.740.301-91


Alícia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	082/2025
CREDOR	GABRIELLA GRANDO JASCOSKI
VALOR	R\$43.800,00
DATA	29/04/2025
VENCIMENTO	29/04/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, GABRIELLA GRANDO JASCOSKI PARA ALUGUEL DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DE ÁGUA BOA/MT

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a Pessoa Física, Sra. **GABRIELLA GRANDO JASCOSKI**, inscrita no CPF nº 072.359.081-81 e no RG nº. 26147033 SSP/MT, residente na Rua 10, nº 370, bairro Setor Industrial I, Água Boa MT, CEP 78.635-000, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 53/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 015/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - Locação de imóvel destinado para a instalação do Centro de Inovação e Tecnologia de Água Boa/MT para atender a Secretaria Municipal de Desenvolvimento.

1.2 – **Características do objeto:** Imóvel sala comercial com área de 80,64m², localizado na Avenida Araguaia, nº. 855, bairro Centro II, sala nº. 06, com pintura interna e externa em bom estado de conservação, estrutura sem detalhes, sendo composto por um salão amplo, tendo como matrícula o nº. 2613, localizado no município de Água Boa/MT.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
3965518	ALUGUEL DE IMÓVEIS PF	MÊS	12	3.650,00	43.800,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

2.1 – O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 53/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 015/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1 – O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2 – O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3 – O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel.

3.4 – O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório.

3.5 – Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.6 – O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.7 – O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

3.8 – O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$ 43.800,00 (quarenta e três mil e oitocentos reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 3.650,00 (três mil, seiscentos e cinquenta reais)**.

4.2 – Os aluguéis serão pagos à LOCADORA mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



29.200,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

legislação em vigor, no dia do vencimento de locação mensal (30 dias), a contar do dia de início da locação, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia subsequente à apresentação do recibo.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome da LOCADORA.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado em 02/2025, caso necessário, mediante a aplicação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que venha a substituí-lo.

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 12 meses, **até 29 de abril de 2026.**

5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 43.800,00

Órgão: 09 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Gestão/Unidade: Secretaria de Desenvolvimento

Fonte: 20086 – Indústria e Comércio

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Código reduzido: 803

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIA:**

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. 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;
- k. 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;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. Quando da devolução do imóvel/espaço 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/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

- n.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- t.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** 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 à LOCATÁRIA;
- q.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- r.** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- s.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a)** quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b)** quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

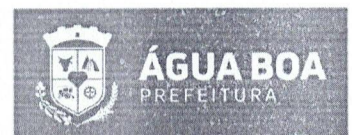
9.1.2 - II - Por acordo das partes:

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.
- 9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5 - 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 - As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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. 8.245/1991, facultando o desconto mensal no aluguel ou retenção;

11.2 - As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

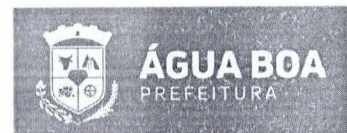
- a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- b) atraso injustificado da CONTRATADA no início dos fornecimentos;
- c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;
- d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização da CONTRATANTE;
- e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;
- f) dissolução da sociedade da CONTRATADA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
- g) insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a CONTRATADA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE;

b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com a CONTRATANTE.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 - A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 – Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Água Boa - MT, 29 de abril de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.05.15 07:58:37
03'00"

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO



Documento assinado digitalmente

IVANIA CEZIRA VOLPI
Data: 22/05/2025 08:08:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHAS:

Ivania Cezira Volpi
CPF: 622.198.981-72

GABRIELLA
GRANDO
JASCOSKI:0723
5908181

Assinado de forma
digital por GABRIELLA
GRANDO
JASCOSKI:07235908181
Dados: 2025.04.30
15:51:05 -03'00"

GABRIELLA GRANDO JASCOSKI

LOCADORA

ALICIA LOPES
MACIEL:05273
478170

Assinado de forma
digital por ALICIA LOPES
MACIEL:05273478170
Dados: 2025.05.19
15:01:49 -03'00"

Alicia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	083/2025
CREDOR	CENTRO EMPRESARIAL AGUA BOA LTDA
VALOR	R\$86.748,30
DATA	29/04/2025
VENCIMENTO	29/10/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, CENTRO EMPRESARIAL AGUA BOA LTDA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADES DA INSTITUIÇÃO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **CENTRO EMPRESARIAL AGUA BOA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.405/0001-30, situada no município de Água Boa MT, CEP 78.635-000, neste ato representada por seu representante legal, **Serineu Osmar Tura**, inscrito no CPF nº. 276.164.440-91 e no RG nº. 3009865092 SSP/RS, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 54/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 016/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

- 1.1 - Locação de imóvel destinado para o funcionamento de unidades da instituição Serviço Nacional De Aprendizagem Comercial – SENAC em Água Boa/MT para atender a Secretaria Municipal de Desenvolvimento.
- 1.2 – **Características do objeto:** O imóvel está situado na Avenida Planalto, nº. 321, bairro Centro, composto por 02 (duas) salas comerciais, sendo uma de 82,28m² e outra de 102,86m², com pintura interna e externa em bom estado de conservação, estrutura sem detalhes, tendo como Matrícula Municipal o nº. 2087 e Matrícula no Serviço Registral o nº. 5.311, localizado no município de Água Boa/MT.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
25337	ALUGUEL DE IMÓVEIS PJ	MÊS	18	4.819,35	86.748,30

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

- 2.1 – O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 54/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 016/2025.

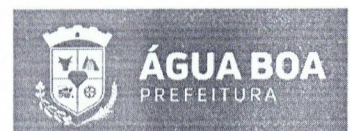
CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

- 3.1 – O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.
- 3.2 – O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- 3.3 – O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel.
- 3.4 – O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório.
- 3.5 – Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- 3.6 – O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- 3.7 – O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- 3.8 – O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

- 4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$86.748,30 (oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais e**

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90



48.192,70



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

trinta centavos), a serem pagos em 18 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 4.819,35 (quatro mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos)**.

4.2 – Os aluguéis serão pagos à LOCADORA mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, no dia do vencimento de locação mensal (30 dias), a contar do dia de início da locação, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia subsequente à apresentação do recibo.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome da LOCADORA.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado em 02/2025, caso necessário, mediante a aplicação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que venha a substituí-lo.

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 18 meses, **até 29 de outubro de 2026**.

5.2 – O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 86.748,30

Órgão: 08 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Gestão/Unidade: Secretaria de Desenvolvimento

Fonte: 20086 – Indústria e Comércio

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Código reduzido: 804

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. 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;
- k. 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;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- m.** Quando da devolução do imóvel/espço 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/espço 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;
- n.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu cargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- s.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- t.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** 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 à LOCATÁRIA;
- q.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- r.** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- s.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a)** quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b)** quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu

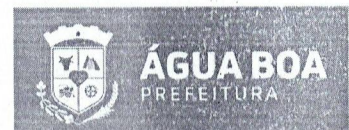
Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90

CENTRO EMPRESARIAL AGUA Assinado de forma digital por CENTRO
EMPRESARIAL AGUA BOA LTDA.00360405000130
BOA LTDA:00360405000130 Dtdos: 2025.05.02 16:32:24 - G3'00



GESTÃO 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2 - II - Por acordo das partes:

- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5 - 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 - As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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. 8.245/1991, facultando o desconto mensal no aluguel ou retenção;

11.2 – As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- b) atraso injustificado da CONTRATADA no início dos fornecimentos;
- c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;
- d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização da CONTRATANTE;
- e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90

CENTRO EMPRESARIAL AGUA
BOA LTDA:00360405000130

Assinado de forma digital por CENTRO
EMPRESARIAL AGUA BOA
LTDA:00360405000130
Dados: 2025.05.02 16:32:47 -03'00'



GESTÃO 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

f) dissolução da sociedade da CONTRATADA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
g) insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a CONTRATADA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE;

b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com a CONTRATANTE.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 - A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 – Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Água Boa - MT, 29 de abril de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:928476760
15

Assinado de forma digital
por MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.05.15 08:00:19
-03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

CENTRO EMPRESARIAL
AGUA BOA
LTDA:00360405000130

Assinado de forma digital por
CENTRO EMPRESARIAL AGUA
BOA LTDA:00360405000130
Dados: 2025.05.02 16:33:10
-03'00'

CENTRO EMPRESARIAL AGUA BOA LTDA
LOCADORA



Documento assinado digitalmente
IVANIA CEZIRA VOLPI
Data: 22/05/2025 08:08:36-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

TESTEMUNHAS:

Ivania Cezira Volpi
CPF: 622.198.981-72

ALICIA LOPES
MACIEL:05273478
170

Assinado de forma digital por
ALICIA LOPES
MACIEL:05273478170
Dados: 2025.05.19 15:02:11
-03'00'

Alícia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	107/2025
CREDOR	INCORPORADORA SBRUZZI LTDA
VALOR	R\$216.000,00
DATA	04/07/2025
VENCIMENTO	04/07/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, INCORPORADORA SBRUZZI LTDA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE ÁGUA BOA/MT, NOS TERMOS DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 93/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 29/2025.

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **INCORPORADORA SBRUZZI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 57.169.251/0001-11, situada no município de Água Boa MT, CEP 78.635-000, na Avenida Planalto, nº. 367, Sala B, bairro Operário, neste ato representada pelos sócios, **Dhioneysen Sbrussi**, inscrito no CPF nº. 005.300.621-60 e no RG nº. 13953290 SSP/MT e **Suzamar Ferreira Sbrussi**, inscrita no CPF nº. 000.241.111-39 e no RG nº. 03736470590, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 93/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 29/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

- 1.1 - Locação de espaço físico para instalação de uma unidade do Corpo de Bombeiros Militar no município de Água Boa/MT.
1.2 - **Características do objeto:** Lote de terras, com área de 5.000m², com área construída de 3.200m², disponibilizando uma fração de 800,00m², denominado lote 04, quadra 09, localizado na Rua 01, nº. 825, bairro Industrial I, na cidade de Água Boa/MT, Matrícula Municipal nº. 15764, área construída nova e será realizado as devidas adequações necessárias com as seguintes repartições: 05 (cinco) banheiros, 01 (um) lavabo, 03 (três) alojamentos, 01 (um) refeitório, 01 (um) almoxarifado, 01 (uma) recepção, 01 (uma) sala de administração, 01 (uma) sala de comando, (01) uma sala de segurança, 01 (um) acesso lateral para carga, descarga e guarda viaturas e 01 (um) acesso frontal para o atendimento do público em geral.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
25337	ALUGUEL DE IMÓVEIS PJ	MÊS	12	18.000,00	216.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

- 2.1 – O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 93/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 029/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

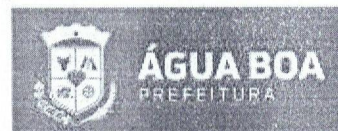
- 3.1 – O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.
3.2 – O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
3.3 – O termo de recebimento definitivo será emitido pela Secretaria de Administração, após a verificação por este de que o objeto entregue cumpre com todas as exigências do contrato e o prazo para verificação será de no máximo (05) cinco dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias.
3.4 – Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito à LOCADORA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
3.5 – A Locadora será obrigada a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
3.6 – O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



90.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

da notificação do fornecedor.

3.7 – O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**.

4.2 – Os aluguéis serão pagos à LOCADORA mensalmente, por meio de crédito em conta corrente indicada pelo licitante vencedor, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo setor responsável pelo recebimento.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome da LOCADORA.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado em 05/2025, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 12 meses, **até 04 de julho de 2026**.

5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 216.000,00

Órgão 03: Secretaria de Administração

Gestão/Unidade: Apoio as instalações do Corpo de Bombeiros

Fonte: 20258

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Código reduzido: 1236

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à locadora, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à locadora para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;
- j. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

k. Restituir o imóvel, findada 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;

l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA;

m. 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 da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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;

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

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

r. Entregar imediatamente à LOCADORA 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;

s. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto e serviços de iluminação pública;

t. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;

e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;

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

i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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

l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

n. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

p. Pagar os impostos referentes ao imóvel (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU);

q. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

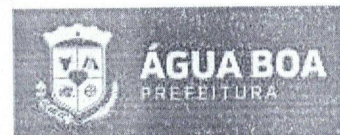
9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2 - II - Por acordo das partes:

- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, a locadora será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5 - 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 a Locadora ressarcir a Locatária pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 - As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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. 8.245/1991, facultando o desconto mensal no aluguel ou retenção;

11.2 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

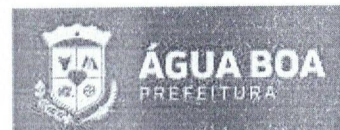
- a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando o LOCATÁRIO a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- b) atraso injustificado da LOCADORA no início dos fornecimentos;
- c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização do LOCATÁRIO;
- e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;
- f) dissolução da sociedade da LOCADORA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
- g) insolvência da LOCADORA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a LOCADORA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

- a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados ao LOCATÁRIO;
- b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com o LOCATÁRIO.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 - A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria Municipal de Administração, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 – Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Água Boa - MT, 04 de julho de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:9284767601
5

Assinado de forma digital
por MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.07.15 17:24:04
-03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

DHIONEYSON
SBRUSSI:005300621
60

Assinado de forma digital por
DHIONEYSON
SBRUSSI:00530062160
Dados: 2025.07.09 02:34:23 -03'00'

INCORPORADORA SBRUZZI LTDA

LOCADORA



Documento assinado digitalmente

FERNANDA GASPARETTO FARIAS
Data: 17/07/2025 14:42:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHAS:

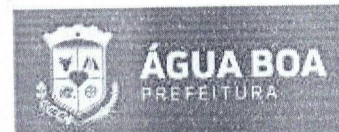
Fernanda Gasparetto Farias
CPF: 800.740.301-91

ALICIA LOPES
MACIEL:0527
3478170

Assinado de forma digital por ALICIA LOPES
MACIEL:05273478170
Dados: 2025.07.16
16:26:25 -03'00'

Alicia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	108/2025
CREDOR	JOSÉ OLEKSANDER FOREKEVICZ
VALOR	R\$108.000,00
DATA	08/07/2025
VENCIMENTO	08/07/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, JOSÉ OLEKSANDER FOREKEVICZ PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SERVIRÁ DE ALMOXARIFADO PARA O SETOR DE CULTURA, NOS TERMOS DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 98/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 31/2025.

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **JOSÉ OLEKSANDER FOREKEVICZ**, inscrito no CPF nº 050.112.759-30 e no RG nº 7602836-2 SESP/PR, residente no município de Água Boa MT, CEP 78.635-000, na Rua 09, nº 1225, quadra 52, lote 04, setor Industrial V, doravante denominado **LOCADOR**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 98/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 31/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - Locação de imóvel que servirá de almoxarifado para o setor de cultura, que detém de uma grande quantidade de equipamentos, objetos e materiais decorativos, atendendo dessa forma a demanda da Secretaria de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos.

1.2 - **Características do objeto:** Lote de terras de 1.000,00m², denominado lote 04, quadra 52, localizado na Rua 09, nº 1225, bairro Industrial V, na cidade de Água Boa/MT, com área construída com 900,00m² (novecentos metros quadrados), Matrícula Municipal nº 12328, tendo imóvel com salão amplo, 2 banheiros, copa, estacionamento, pátio nos fundos e barracão com telha de zinco.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
3965518	ALUGUEL DE IMÓVEIS PF	MÊS	12	9.000,00	108.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

2.1 - O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 98/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1 - O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2 - O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3 - O termo de recebimento definitivo será emitido pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos, após a verificação por este de que o objeto entregue cumpre com todas as exigências do contrato e o prazo para verificação será de no máximo (05) cinco dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias.

3.4 - Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito ao LOCADOR, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.5 - O LOCADOR será obrigada a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.6 - O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

3.7 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

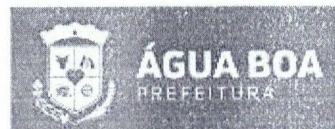
4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$108.000,00 (Cento e oito mil reais)**, a serem pagos em 12 (doze)

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



63.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

parcelas iguais no valor de **R\$ 9.000,00 (Nove mil reais)**.

4.2 – Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, por meio de crédito em conta corrente indicada pelo licitante vencedor, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo setor responsável pelo recebimento.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome do LOCADOR.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado em 05/2025, com base no índice de menor variação entre o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor) e o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 12 meses, **até 08 de julho de 2026**.

5.2 – O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

R\$ 108.000,00

Órgão 10: Secretaria de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos

Gestão/Unidade: Cultura

Fonte: 20045

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Código reduzido: 1049

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar ao LOCADOR, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar ao LOCADOR para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. 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;
- k. Restituir o imóvel, findada 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;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. Quando da devolução do imóvel/espaço 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/espaço

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

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;

- n.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o.** 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;
- p.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q.** 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;
- r.** 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;
- s.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- t.** 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;

7.2 - Constituem obrigações do **CONTRATADO/LOCADOR**

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas, as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** 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;
- q.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- r.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- s.** Cabe ao LOCADOR entregar o imóvel nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios devem estar funcionando corretamente, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo dessa forma.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a)** quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b)** quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

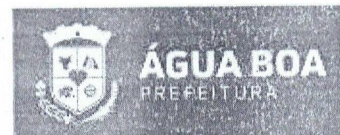
9.1.2 - II - Por acordo das partes:

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.
- 9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o LOCADOR será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 10.2.1 - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;
- 10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;
- 10.2.5 - 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;
- 10.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 – **Indenização de Benfeitorias** - Serão indenizáveis as benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que sem autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas, nos termos do artigo 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.1.1 - As benfeitorias voluptuárias somente serão indenizáveis se houver prévia concordância expressa do LOCADOR.

11.2 – **Abatimento no Aluguel** - O valor de toda e qualquer indenização por benfeitorias poderá ser abatido dos aluguéis devidos, até o integral ressarcimento, observados os limites estabelecidos pelas partes em termo aditivo.

11.3 – **Realização de Obras e Modificações** - O LOCATÁRIO poderá realizar obras, modificações ou benfeitorias, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR, especialmente quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou houver risco iminente de dano que possa inviabilizar a continuidade do contrato.

11.4 – **Interesse Público** - Na impossibilidade de obtenção da prévia anuência do LOCADOR, será facultado ao LOCATÁRIO realizar benfeitorias úteis, desde que devidamente justificadas por interesse público relevante e motivado.

11.5 – **Retirada de Benfeitorias Desmontáveis** - Benfeitorias desmontáveis, como lambris, biombos, cofres construídos, tapetes, entre outros, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, desde que o imóvel seja devolvido com todos os seus acessórios e nas condições previstas neste contrato.

11.6 – **Retirada de Benfeitorias Não Indenizáveis** - As benfeitorias úteis não autorizadas e as voluptuárias não indenizadas poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao término da locação, desde que sua retirada não comprometa a estrutura ou substância do imóvel.

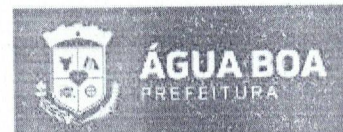
11.7 – **Danos Decorrentes de Modificações** - Caso as modificações ou adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO causem danos

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ao imóvel durante a vigência do contrato, este será responsável por sua reparação integral, às suas expensas.

11.8 – **Devolução do Imóvel** - Ao término da locação, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme descrito em laudo de vistoria inicial, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando o LOCATÁRIO a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;

b) atraso injustificado do LOCADOR no início dos fornecimentos;

c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização do LOCATÁRIO;

e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;

f) dissolução da sociedade do LOCADOR ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e

g) insolvência do LOCADOR, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para o LOCADOR, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados ao LOCATÁRIO;

b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com o LOCATÁRIO.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 – O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 – Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e o LOCADOR serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.07.15 17:24:39 -03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Mun

LOCATÁRIO gov.br

Documento assinado digitalmente

FERNANDA GASPARETTO FARIAS

Data: 17/07/2025 14:51:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHAS:

Fernanda Gasparetto Farias

CPF: 800.740.301-91

JOSE OLEKSANDER
FOREKEVICZ:05011275930

Assinado de forma digital por
OLEKSANDER
FOREKEVICZ:05011275930
Dados: 2025.07.11 10:14:10 -03'00'

JOSÉ OLEKSANDER FOREKEVICZ

LOCADOR

ALICIA LOPES
MACIEL:05273
478170

Assinado de forma digital por ALICIA LOPES
MACIEL:05273478170
Dados: 2025.07.16
16:27:29 -03'00'

Alicia Lopes Maciel

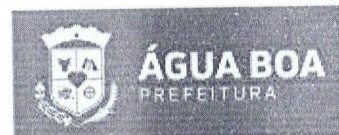
CPF: 052.734.781-70

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	131/2025
CREDOR	G.M. FERNANDES E CIA
VALOR	R\$ 141.600,00
DATA	15/08/2025
VENCIMENTO	15/08/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, G. M. FERNANDES E CIA LTDA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DE SETOR ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE, NOS TERMOS DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 121/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 36/2025.

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **G. M. FERNANDES E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.767.968/0001-83, estabelecida no município de Água Boa MT, CEP 78.635-000, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 121/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 36/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - Locação de imóvel que servirá de setor administrativo da Secretaria de Saúde, conforme quantidades e rotinas descritas no Termo de Referência.

1.2 - **Características do objeto:** imóvel urbano, com área total de 800 m² e área construída de 169,92 m², composto por sete salas, quatro banheiros, cozinha e depósito com lavanderia, situado no Município de Água Boa/MT, na Avenida Tropical, nº 122, Centro II, Quadra 83, Lote 11, inscrito sob a matrícula municipal nº 1692.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
3965518	ALUGUEL DE IMÓVEIS PF	MÊS	12	11.800,00	141.600,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

2.1 - O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 121/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 036/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1 - O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2 - O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3 - O termo de recebimento definitivo será emitido pela Secretaria Municipal de Saúde, após a verificação por este de que o objeto entregue cumpre com todas as exigências do contrato e o prazo para verificação será de no máximo (05) cinco dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias.

3.4 - Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito à LOCADORA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.5 - A LOCADORA será obrigada a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.6 - O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

3.7 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais)**.

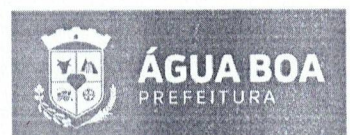
4.2 - Os aluguéis serão pagos à LOCADORA mensalmente, por meio de crédito em conta corrente indicada pelo licitante vencedor, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo setor responsável

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



GESTÃO 2025/2028

59.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

pelo recebimento.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome da LOCADORA.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do **orçamento estimado em 08/2025**, com base no índice de menor variação entre o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor) e o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 12 meses, **até 15 de agosto de 2026**.

5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

R\$ 141.600,00

Órgão 06: Secretaria de Saúde

Gestão/Unidade: Gestão

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Código reduzido: 324

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**:

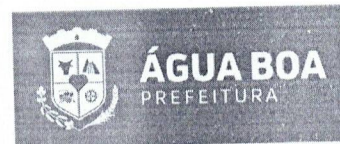
- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar a LOCADORA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à LOCADORA para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;
- j. 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;
- k. Restituir o imóvel, findada 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;
- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA;
- m. 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 da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- o.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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;
- p.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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;
- s.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- t.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** O contratado obrigará-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas, as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- q.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- r.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- s.** Cabe à LOCADORA entregar o imóvel nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios devem estar funcionando corretamente, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo dessa forma.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

- a)** quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b)** quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2 - II - Por acordo das partes:

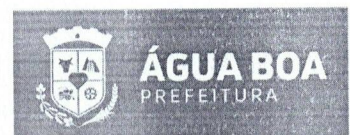
- a)** quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b)** quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, a LOCADORA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

10.2.5 - 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 a Locadora ressarcir o Locatário pelos prejuízos causados;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 – **Indenização de Benfeitorias** - Serão indenizáveis as benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que sem autorização da LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas, nos termos do artigo 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.1.1 - As benfeitorias voluptuárias somente serão indenizáveis se houver prévia concordância expressa da LOCADORA.

11.2 – **Abatimento no Aluguel** - O valor de toda e qualquer indenização por benfeitorias poderá ser abatido dos aluguéis devidos, até o integral ressarcimento, observados os limites estabelecidos pelas partes em termo aditivo.

11.3 – **Realização de Obras e Modificações** - O LOCATÁRIO poderá realizar obras, modificações ou benfeitorias, desde que previamente autorizadas pela LOCADORA, especialmente quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou houver risco iminente de dano que possa inviabilizar a continuidade do contrato.

11.4 – **Interesse Público** - Na impossibilidade de obtenção da prévia anuência da LOCADORA, será facultado ao LOCATÁRIO realizar benfeitorias úteis, desde que devidamente justificadas por interesse público relevante e motivado.

11.5 – **Retirada de Benfeitorias Desmontáveis** - Benfeitorias desmontáveis, como lambris, biombos, cofres construídos, tapetes, entre outros, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, desde que o imóvel seja devolvido com todos os seus acessórios e nas condições previstas neste contrato.

11.6 – **Retirada de Benfeitorias Não Indenizáveis** - As benfeitorias úteis não autorizadas e as voluptuárias não indenizadas poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao término da locação, desde que sua retirada não comprometa a estrutura ou substância do imóvel.

11.7 – **Danos Decorrentes de Modificações** - Caso as modificações ou adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO causem danos ao imóvel durante a vigência do contrato, este será responsável por sua reparação integral, às suas expensas.

11.8 – **Devolução do Imóvel** - Ao término da locação, o imóvel será devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme descrito em laudo de vistoria inicial, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando o LOCATÁRIO a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- atraso injustificado da LOCADORA no início dos fornecimentos;
- paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação ao LOCATÁRIO;
- subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização do LOCATÁRIO;
- ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;
- dissolução da sociedade da LOCADORA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
- insolvência da LOCADORA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a LOCADORA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

- responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados ao LOCATÁRIO;
- retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com o LOCATÁRIO.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 - A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria Municipal de Saúde, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 - Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Água Boa - MT, 15 de agosto de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.09.10 12:09:30
-03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

TESTEMUNH

Documento assinado digitalmente

FERNANDA GASPARETTO FARIAS
Data: 18/09/2025 15:51:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fernanda Gasparetto Farias
CPF: 800.740.301-91

G M FERNANDES E CIA
LTDA:57679681000183

G. M. FERNANDES E CIA LTDA

LOCADORA

ALICIA LOPES Assinado de forma
digital por ALICIA LOPES
MACIEL:0527
3478170
Dados: 2025.09.12
15:32:21 -03'00'

Alicia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70

Assinado de forma digital por G M
FERNANDES E CIA
LTDA:57679681000183
Dados: 2025.08.21 15:29:45 -03'00'

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	134/2025
CREDOR	S.M M. SAFA & M. M. SAFA LTDA
VALOR	R\$ 66.000,00
DATA	22/09/2025
VENCIMENTO	22/09/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA UNIDADE MUNICIPAL DO SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO (SINE).

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 15.023.898/0001-90, com sede administrativa na Avenida Planalto, nº 410, Centro, representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº 2.798.934-8 SSP/MT e do CPF nº 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 9, nº 855, Centro, Água Boa/MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a empresa **S.M M. SAFA & M. M. SAFA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.261.146/0001-54, com sede na Rua Mato Grosso, nº 622, Centro, Barra do Garças/MT, CEP 78600-023, neste ato representada por seu sócio-administrador, **Sr. Saddam Maher Mohamad Safa**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 701.155.171-97 e da cédula de identidade nº 25490974 SJSP/MT, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato, com fundamento no Processo Administrativo nº 131/2025, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 037/2023, o qual se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado, pelo LOCATÁRIO, à instalação da unidade do SINE de Água Boa/MT.

1.2 - O imóvel locado consiste em sala comercial com área total de 800 m², situado na Avenida Norberto Schwantes, nº 110, Bairro Centro II, no Município de Água Boa/MT, com área construída de 247 m², devidamente registrado sob a matrícula nº 10.371 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa/MT, contendo 07 (sete) salas.

COD	NOME	UND DE FORN	QTD	VLR. UNT	TOTAL
25337	ALUGUEL DE IMÓVEL PF	UNID	12,00	5.500,00	66.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DADO EM LOCAÇÃO

2.1. O imóvel objeto do presente contrato é entregue nas condições descritas no parecer técnico anexado ao Processo Administrativo nº 131/2025, Inexigibilidade nº 037/2025.

2.2. Todos os acessórios instalados no imóvel encontram-se em perfeito estado de funcionamento, incumbindo à LOCATÁRIA mantê-los em igual condição durante a vigência contratual.

2.3. O valor estipulado na Cláusula Primeira decorre de avaliação prévia realizada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses ou até o final do exercício financeiro, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, conforme as disposições do art. 107, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

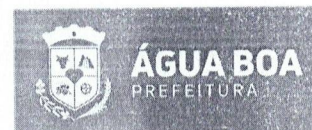
3.2. O contrato poderá ser rescindido antes do término de sua vigência, sem aplicação de multa, desde que a parte interessada notifique a parte contrária, por qualquer meio idôneo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



GESTÃO 2025/2028

16.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Findo o prazo da locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel ao(à) LOCADOR, livre e desembaraçado de pessoas e bens, nas mesmas condições em que o recebeu, entregando-lhe as chaves pessoalmente, sob pena de incidência de aluguel proporcional até a efetiva reintegração de posse pelo(à) LOCADOR, independentemente de nova notificação.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

4.1. Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obriga a pagar ao(à) LOCADOR a importância de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante prévio empenho e depósito em conta bancária indicada.

4.2. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tomando-se por base a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no período. Na hipótese de extinção do referido índice, adotar-se-á, para fins de reajuste, a média da variação dos principais índices oficiais de inflação vigentes à época. O reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial, passando a vigorar a partir do primeiro dia útil subsequente ao período de apuração.

4.3. O LOCADOR declara ciência e concordância de que será responsável, a partir da vigência do presente contrato, pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel locado.

4.4. O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas de consumo, tais como água, energia elétrica e demais encargos incidentes sobre o uso do imóvel, até a efetiva devolução das chaves.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a realizar, às suas expensas, todas as reparações necessárias decorrentes de danos causados por sua ação ou omissão, bem como aqueles oriundos de caso fortuito ou força maior ocorridos durante a vigência da locação, responsabilizando-se, ainda, pela manutenção do imóvel, a fim de resguardar sua integridade e conservação.

5.2. Constitui obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) zelar pelo imóvel como se de sua propriedade fosse, comprometendo-se a mantê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, conforme registrado na vistoria inicial que integra o presente contrato.

5.3. Na devolução do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) compromete-se a entregá-lo em perfeitas condições de uso e conservação, com pintura interna e externa novas, respeitando os padrões e cores originais, bem como com todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, vidros, esquadrias, interruptores, tomadas, luminárias, portas, fechaduras, pisos, pias, vasos sanitários, louças e demais acessórios em pleno funcionamento.

5.4. É vedada a alteração da destinação do imóvel sem prévia e expressa autorização escrita do(a) LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DA VEDAÇÃO À TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

6.1. É expressamente vedado ao(à) LOCATÁRIO transferir, ceder ou sublocar, no todo ou em parte, os direitos decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa anuência, por escrito, do(a) LOCADOR.

6.2. Na hipótese de autorização, o LOCATÁRIO deverá adotar todas as providências necessárias junto aos ocupantes para assegurar que o imóvel seja restituído desocupado e livre de quaisquer ônus ao término da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

7.1. É vedado ao LOCATÁRIO realizar quaisquer modificações na estrutura do imóvel locado sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR, a qual somente terá validade se formalizada por escrito.

7.2. O consentimento deverá constar em documento escrito, com ciência e assinatura do LOCATÁRIO, não sendo admitida, para fins de eficácia, autorização verbal.

CLÁUSULA OITAVA – DA VENDA DO IMÓVEL

8.1. Caso o imóvel objeto deste contrato venha a ser colocado à venda, fica assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição, nos termos da legislação vigente.

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

8.2. O LOCATÁRIO permitirá a visitação do imóvel por terceiros interessados, desde que acompanhado pelo(à) LOCADOR ou por seus prepostos, em dias e horários previamente comunicados por escrito, respeitado o período entre 08h00min e 18h00min. Para tanto, deverá ser disponibilizado um intervalo mínimo de duas horas diárias para a realização das visitas.

8.3. Fica ainda assegurado ao LOCADOR o direito de fixar placas de venda no imóvel e de realizar a devida divulgação do mesmo.

CLÁUSULA NONA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Na hipótese de alienação do imóvel objeto deste contrato, o LOCADOR obriga-se a comunicar formalmente o adquirente acerca da existência da presente locação, devendo o novo proprietário respeitar integralmente o prazo de vigência contratual estabelecido.

Cláusula DÉCIMA - DO FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

10.1. O presente contrato de locação é celebrado entre o LOCATÁRIO, ente público, e o LOCADOR, pessoa física de direito privado, com fundamento na Inexigibilidade de Licitação nº 037/2025, Processo Administrativo nº 131/2025, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

11.1. Para fins de eficácia e atendimento ao princípio da publicidade, o extrato do presente contrato deverá ser publicado na imprensa oficial do Município.

11.2. Enquanto não instituído o veículo oficial de publicação, a Administração dará cumprimento ao disposto mediante afixação do extrato em quadro de avisos de acesso público na sede da Prefeitura, sem prejuízo de outras formas de divulgação admitidas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A despesa decorrente do presente contrato, no valor global de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 07- SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL
UNIDADE: 001 - ACAO SOCIAL - FMAS
SETOR: AÇÃO SOCIAL – FMAS
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00
FONTE: 1500
CÓDIGO REDUZIDO: 631

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

13.1. Os casos omissos e as situações não previstas neste contrato serão regidos, no que couber, pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Em caso de rescisão antecipada por iniciativa do LOCATÁRIO, com a devolução do imóvel antes do término da vigência contratual, será devida multa rescisória proporcional ao período restante do contrato, limitada ao equivalente a até 03 (três) meses de aluguel vigente à época da rescisão.

14.2. A aplicação da multa prevista nesta cláusula não afasta a obrigação do LOCATÁRIO de restituir o imóvel nas condições ajustadas neste contrato, nem exclui a possibilidade de indenização por eventuais danos verificados no bem locado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NOVAÇÃO

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

15.1. - A tolerância das partes não implica em novação das obrigações ora assumidas;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

16.1. As Partes convencionam, por si e por seus colaboradores, obrigando-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Água Boa/MT, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Água Boa - MT, 29 de agosto de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.09.10 12:11:28 -03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

S M M SAFA E M M
SAFA
LTDA:47261146000154

Assinado de forma digital por S
M M SAFA E M M SAFA
LTDA:47261146000154
Dados: 2025.09.03 17:25:04
-03'00'

S.M.M. SAFA & M. M. SAFA LTDA
LOCADOR



Documento assinado digitalmente
FERNANDA GASPARETTO FARIAS
Data: 18/09/2025 16:06:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHAS.

Fernanda Gasparetto Farias
CPF: 800.740.301-91

ALICIA LOPES
MACIEL:05273
478170

Assinado de forma digital
por ALICIA LOPES
MACIEL:05273478170
Dados: 2025.09.12
15:33:35 -03'00'

Alícia Lopes Maciel
CPF: 052.734.781-70

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



GESTÃO 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CONTRATO	177/2025
CREDOR	J.H ARAÚJO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA
VALOR	R\$240.000,00
DATA	24/12/2025
VENCIMENTO	24/12/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, E DE OUTRO LADO, J.H ARAÚJO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO AMPLO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES ESTRUTURAIS E FUNCIONAIS DA SECRETARIA DE ESPORTE, CULTURA, LAZER E EVENTOS – DEPARTAMENTO DE CULTURA

O Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Municipal, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.023.898/0001-90 com sede administrativa na Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **J.H ARAÚJO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.786.038/0001-31, situada na Avenida Júlio Campos, nº 316, Centro, CEP 78.635-000, neste ato representada pelas sócias **Diana Alves de Araújo Abreu**, inscrita no CPF nº 622.204.701-72 e **Odete Alves de Araújo**, inscrita no CPF nº 181.174.301-34, doravante denominada **LOCADORA**, e de acordo com o constante no **Processo Administrativo nº. 179/2025**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 051/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato em conformidade com o disposto na Lei nº. 14.133/2021, nas demais legislações pertinentes, em suas alterações posteriores, ou em outros dispositivos legais que vierem a substituí-los, que as partes se sujeitam a cumprir, mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 – O presente contrato possui como objeto a locação de espaço amplo para atender as necessidades estruturais da Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos – Departamento de Cultura, do município de Água Boa/MT.

1.2 – **Características do objeto:** O imóvel está situado na Avenida Araguaia, nº. 855, quadra 76, lote 10, bairro Centro II, sendo o lote de terras com área total de 800m², com área construída em alvenaria de 496,35m², sendo no térreo a seguinte composição: hall de entrada, escadaria, 2 lavabos, 01 sala ampla de frente para a avenida, amplo salão aberto, copa, 06 salas nos fundos, área com churrasqueira, banheiro e vestiário feminino e masculino e piscina. No segundo pavimento, 1º andar: 02 salas, copa e 02 lavabos, possuindo acabamento em porcelanato, forro de gesso, aberturas de alumínio e telhado com telha de cerâmica e telha isotérmica, tendo como Matrícula Municipal o nº. 2612 e Matrícula no Serviço Registral o nº. 2.012, localizado no município de Água Boa/MT.

CÓD	NOME	UND DE FORNE	QTD	VALOR UNIT R\$	TOTAL R\$
25337	ALUGUEL DE IMÓVEIS PJ	MÊS	12	20.000,00	240.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL.

2.1 – O presente Contrato está fundamentado e regido pela Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores e foi originado do Processo Licitatório nº 179/2025, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 051/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1 – O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2 – O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3 – O Termo de Recebimento Definitivo será emitido pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Lazer e Eventos, após a verificação por este de que o objeto entregue cumpre com todas as exigências do Contrato.

3.4 – O prazo de verificação será de, no máximo, 05 (cinco) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório.

3.5 – Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompleto, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.6 – O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.7 – O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90



0,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

da notificação do fornecedor.

3.8 – O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 - O valor global para o presente Contrato é de **R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

4.2 – O pagamento será efetuado após liquidação da despesa por meio de crédito em conta corrente indicada pelo licitante vencedor, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação de Nota Fiscal ou Recibo, devidamente atestada pelo setor responsável pelo recebimento.

4.3 – Cabe ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.4 – A conta corrente deverá estar em nome da LOCADORA.

4.5 – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.6 – Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

4.7 – O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato.

4.8 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

4.9 – O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado em 06/2025, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

4.10 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.11 – O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

4.12 – A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento e/ou aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

5.1 – O presente contrato vigorará a partir da assinatura do mesmo, pelo período de 12 meses, **até 24 de dezembro de 2026**.

5.2 - O Contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração, tendo por fundamento as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

6.1 - Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de recursos alocados na seguinte dotação orçamentária:

Valor: R\$ 240.000,00

Órgão: 10 - Secretaria Municipal de Esporte

Gestão/Unidade: 20045 - Cultura

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Código reduzido: 1050

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**:

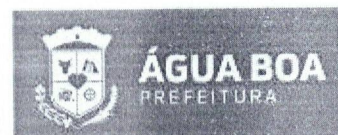
- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. 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;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- k.** Restituir o imóvel, findada 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;
- l.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m.** 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;
- n.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

7.2 - Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** A Locadora obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- q.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- r.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- s.** O imóvel deverá ser entregue desocupado, limpo e em plenas condições de uso, conforme vistoria técnica prévia realizada por servidor designado e a entrega das chaves deverá ocorrer no ato da assinatura do contrato ou em data acordada formalmente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

8.1 – Não será exigida garantia para a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

9.1 - O Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº. 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

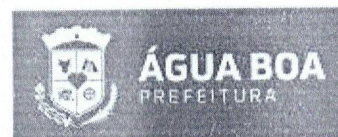
9.1.1 - I - Unilateralmente pela Administração:

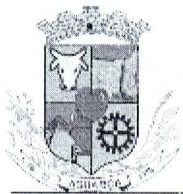
Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;
- 9.1.2 - II - Por acordo das partes:
- a) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.
- 9.2 - Outros casos previstos na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Conforme art. 155 da lei 14.133 de 2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 10.2.1 - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 10.2.2 - Multa de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;
- 10.2.3 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 10.2.4 - Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Água Boa - MT, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;
- 10.2.5 - 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 10.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 - As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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. 8.245/1991, facultando o desconto mensal no aluguel ou retenção;

11.2 - As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes, etc, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

12.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante notificação por escrito, garantido o contraditório e a ampla defesa pelo descumprimento de quaisquer Cláusulas ou condições que integram este Instrumento.

12.2 - Rescinde-se este Contrato, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) lentidão do seu cumprimento ou entrega de materiais com especificações diversas daquela constante da Proposta de Preços, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da execução no prazo e nas condições estipuladas;
- b) atraso injustificado da CONTRATADA no início dos fornecimentos;
- c) paralisação dos fornecimentos sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;

Av. Planalto, nº410 - Centro - CEP 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br

CNPJ: 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

- d) subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, sem prévia autorização da CONTRATANTE;
- e) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada, impeditiva do cumprimento das obrigações assumidas;
- f) dissolução da sociedade da CONTRATADA ou falecimento do seu Titular, no caso de firma individual; e
- g) insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exceto nos casos previstos nos incisos E e F, desta Cláusula, a rescisão do Contrato acarretará para a CONTRATADA, além das penalidades cabíveis, as seguintes consequências:

- a) responsabilidade civil por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE;
- b) retenção dos créditos existentes até a apuração e o ressarcimento de seus débitos para com a CONTRATANTE.

12.3 - A rescisão contratual poderá ainda ocorrer nos casos e formas previstos nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 - A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO.

13.1 - A fiscalização da execução do objeto será exercida por servidor (a) designado pela Secretaria demandante, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinada pelo LOCATÁRIO, a seu exclusivo juízo.

13.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

13.3 - Todas as ORDENS DE SERVIÇO, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a LOCADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

13.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.5 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.6 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS.

14.1 - Aplica-se ao presente Contrato a Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas atualizações, em especial aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Água Boa - MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Água Boa - MT, 24 de dezembro de 2025.

MARIANO
KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2026.01.16 08:44:23
-03'00'

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

FERNANDA
GASPARETTO
FARIAS:80074030
191

Assinado de forma digital
por FERNANDA
GASPARETTO
FARIAS:80074030191
Dados: 2026.01.16 09:32:13
-03'00'

TESTEMUNHAS:

Fernanda Gasparetto Farias
CPF: 800.740.301-91

J H ARAUJO E ARAUJO
LTDA:0078603800013
1

Assinado de forma digital por J
H ARAUJO E ARAUJO
LTDA:00786038000131
Dados: 2026.01.09 10:28:28
-03'00'

J.H ARAÚJO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCADORA

gov.br

Documento assinado digitalmente
IVANIA CEZIRA VOLPI
Data: 16/01/2026 08:54:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ivânia Cezira Volpi
CPF: 622.198.981-72