



CONTRATO Nº 011/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DE ESTRUTURA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS PARA ATENDER OS MORADORES DO BAIRRO PINHEIROS III NO MUNICÍPIO DE SORRISO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SORRISO/MT E A EMPRESA RMSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE SORRISO, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ALEI FERNANDES**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 12230480 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 743.451.419-15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a empresa **RMSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.383.337/0001-44, estabelecida a TV Um, n.º 12, quadra 02, sala 01, Bairro São José, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP 78.080-532, telefone (65) 3661-5186, e-mail: rosa@embracon.eng.br e claudio@embracon.eng.br, neste ato representada pelo Sr. **CLAUDIO CLEBER OTTAIANO**, portador da cédula de identidade RG n.º M772108 PC/MG e CPF/MF n.º 288.618.416-00, de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **INEXIGIBILIDADE N.º 006/2025**, em conformidade com a Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. A LOCADORA, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIO, um imóvel localizado na Rua Graciliano Ramos, n.º323, lote n.º 04-B2, Quadra 10, Gleba Sorriso, no município de Sorriso-MT, com área aproximadamente de 1638,93m², **Matrícula n.º 61.494, FL. 01F DO LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT, área construída de 305,66m²**. Trata-se de ambiente destinado a manutenção de estrutura da Unidade Básica de Saúde – UBS para atender os moradores do bairro Pinheiros III no município de Sorriso.
- 1.2. 1.1.1 Unidade consumidora de energia e água encontra-se em nome do Município
1.1.2 Imóvel registrado sob matrícula 61.494, folha 01F, livro 002.
- 1.3. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

CÓD AGILI	CÓD TCE	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
859074	00027104	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DE ESTRUTURA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS PARA ATENDER OS MORADORES DO BAIRRO PINHEIROS III NO MUNICÍPIO DE SORRISO	MÊS	12	13.146,11	R\$ 157.753,32

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

- 2.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia **11/02/2025 até 10/02/2026**, admitida a prorrogação nos termos da Lei, podendo ser prorrogado no interesse das partes e de acordo com a Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;
- 3.2. O valor mensal a ser pago referente aos aluguéis do imóvel é de **R\$ 13.146,11** (treze mil cento e quarenta e seis reais e onze centavos) mensais.
 - 3.2.1. **Fica acordado entre as partes que, para o cumprimento do presente contrato e para fins de empenho, o município pagará o valor total de R\$ 157.753,32** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos).
- 3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;
- 3.4. No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIO fica obrigada a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data



SORRISO
CARTAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre nº 2525, Centro - Ploço Municipal, Cep: 78890-142
Telefone: (66) 3548-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.5. Os Valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, sofrerá reajustes anuais com base na variação do índice INPC-IBGE.

3.6. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

3.7. Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

3.8. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, da locadora depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

3.9. Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

CLÁUSULA QUARTA – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1. O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 107 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

4.2. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei nº 8.245/91 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025**.

CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

5.1. As despesas decorrentes da Locação do Imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município – **Exercício de 2025 e 2026**, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 052/2025**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSOS	VALOR 2025	VALOR 2026	VALOR TOTAL
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	15.001.10.301.0011.2089	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA ATENÇÃO BÁSICA	339039	607	1.500.100200	R\$ 131.461,10	R\$ 26.292,22	R\$ 157.753,32

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata-se de um imóvel destinado a manutenção de estrutura da Unidade Básica de Saúde – UBS para atender os moradores do Bairro Pinheiros III do Município de Sorriso, localizado na Rua Graciliano Ramos, nº323, lote nº 04-B2, Quadra 10, Gleba Sorriso, no município de Sorriso-MT, com área aproximadamente de 1638,93m², Matrícula nº 61.494, FL. 01F DO LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT, área construída de 305,66m².

5.2.2. Possui todas as instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação.

5.2.3. Possui janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

5.2.4. Possui cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento.

5.2.5. Possui todo sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

5.2.6. O habite-se será de responsabilidade da LOCADORA, bem como execução do projeto em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

5.2.7. Adequação necessária para o funcionamento da parte elétrica é de responsabilidade da LOCADORA.

5.2.8. Registra-se que toda a readequação do imóvel será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizar todas as adequações necessárias para a montagem da estrutura proposta pela secretaria.



CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. DO LOCATÁRIO:

- 6.1.1. Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel da LOCADORA caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;
- 6.1.2. O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;
- 6.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;
- 6.1.4. Efetuar os pagamentos devidos a LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;
- 6.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;
- 6.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;
- 6.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários da LOCADORA.
- 6.1.8. O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pela LOCADORA.
- 6.1.9. A adequação necessária para o funcionamento da parte elétrica é de responsabilidade do locatário.
- 6.1.9.1. Para a presente locação, considerando análise técnica da secretaria demandante, será necessária a instalação de um transformador elétrico para atender as necessidades da nova estrutura da secretaria, porém, após o término do presente contrato, o referido equipamento que é de patrimônio do município será removido para aproveitamento em outras demandas.

6.2. DA LOCADORA:

- 6.2.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;
- 6.2.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo do locatário os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;
- 6.2.3. A Locadora deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU.
- 6.2.4. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;
- 6.2.5. Relatar a LOCADORA toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.
- 6.2.6. O aluguel pactuado entre as partes sofrerá reajustes anuais com base na variação do índice INPC-IBGE.
- 6.2.7 A Locadora deverá providenciar e manter a Carta de Habite-se regularizada e dentro das condições necessárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

7.1. As penalidades contratuais aplicáveis conforme Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023 são:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública.

7.2. A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

7.3. As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa da LOCADORA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;



d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4. De qualquer sanção imposta a LOCADORA poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso ao LOCATÁRIO, devidamente fundamentado;

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

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

7.7. A LOCADORA não incorrerá na multa prevista na alínea "b" acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

8.1.1. A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o LOCATÁRIO.

b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

c) Judicial – nos termos da legislação processual;

8.2. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1. Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) Quando necessária há modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2. POR ACORDO DAS PARTES:

a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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



SORRISO
CARTAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre nº 2525, Centro - Ffapo Municipal, Cep: 78890-142
Telefone: (66) 3545-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



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

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

10.5.1. A comunicação não exime a LOCADORA das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

11.1. Aplica-se a Lei nº 14.133/2021 e Decreto 903/2023 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FISCAL DO CONTRATO

12.1. Atuarão como fiscais de contrato da presente contratação:

Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento

TITULAR: LUCIANA BUSSOLARO

SUBSTITUTO: CÁTIA FREITAS LUCIANO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Sorriso - MT, 11 de fevereiro de 2025.

(Assinatura digital)
MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ALEI FERNANDES
LOCATÁRIO

RMSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS
LTDA
CLAUDIO CLEBER OTTAIANO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

(Assinatura digital)
JOSILENE DOS PASSOS DE SOUZA
CPF: 002.393.241-45

(Assinatura digital)
LUCIANA DA COSTA SANTOS
CPF: 053.067.029-10

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO - PUBLICAÇÃO DE RESUMO DO **CONTRATO N.º 011/2025 – INEXIGIBILIDADE N.º 006/2025**
LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE SORRISO/MT
LOCADORA: RMSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
DATA: 11/02/2025 - VIGENCIA: 11/02/2025 A 10/02/2026
VALOR TOTAL: R\$ 157.753,32
OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DE ESTRUTURA DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – USF PARA ATENDER OS MORADORES DO BAIRRO PINHEIROS III NO MUNICIPIO DE SORRISO. 17 DE



FEVEREIRO DE 2025- PUBLIQUE-SE E/OU AFIXE-SE - BRUNO EDUARDO PECINELLI DELGADO - SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Este documento foi assinado eletrônica e/ou digitalmente em conformidade com a MP 2.200-2/2001. Acesse <https://prefSORRISO-mt.agilicloud.com.br/porta/sorriso#/assinatura> e informe o código 48566328-6007-4143-a9da-2090bb325c35, ou leia o QrCode ao lado para validar as assinaturas.

Assinaturas

LUCIANA DA COSTA SANTOS (XXX.067.029-XX)

Título: Assinatura

Assinatura: Eletrônica

JOSILENE DOS PASSOS DE SOUZA (XXX.393.241-XX)

Título: Assinatura

Assinatura: Eletrônica

ALEI FERNANDES (XXX.451.419-XX)

Título: Prefeito

Assinatura: Digital

