



CONTRATO N.º 178/2025
INEXIGIBILIDADE N.º 106/2025

O **MUNICÍPIO DE SORRISO**, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2525, 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 **PRIMATTO IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.801.184/0001-50, estabelecida à Rua Amazonas, n.º 574, sala 03, Bela Vista, CEP 78.890-039, na Cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 3545-1808 e-mail evertoncolvero@hotmail.com, neste ato representada pelo Sr. **EVERTON JAIME DOS SANTOS COLVERO**, portador do CPF sob o n.º 039.765.601-70, de ora em diante denominada de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **INEXIGIBILIDADE N.º 106/2025**, 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. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO DE IDOSOS EM VULNERABILIDADE, localizado na Rua Mário Spinelli, n.º 2654, no centro do Município de Sorriso-MT, **MATRÍCULA DO IMÓVEL N.º 11.148, fl. 01 do Livro n.º 02** e compreende 1 (uma) imóvel com 411m² de área construída. O imóvel conta com toda a infraestrutura necessária, incluindo rede de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede de internet e telefonia.

1.1.1 Matrículas consumidoras de água n.º 336000-8, e energia n.º 6/4189923-8.

1.2. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

| CÓD TCE | DESCRIÇÃO | UND | QUANT. | VALOR MENSAL | VALOR TOTAL |
|---------|---|-----|---------|--------------|---------------|
| 000110 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO CENTRO DE ACOLHIMENTO PARA PESSOAS IDOSAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE. | MÊS | 12,0000 | R\$ 8.300,00 | R\$ 99.600,00 |

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia **10/11/2025 até 09/11/2026**, podendo ser renovado 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 referentes aos valores devidamente atestadas serão 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 total do contrato é de **R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais)**, sendo **R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais)** mensais.

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 obrigado a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre



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

3.5. O valor do aluguel poderá ser reajustado **após 12 (doze) meses de vigência** deste contrato, conforme variação do índice INPC-IBGE ou outro que venha a substituí-lo, em conformidade com o art. 92, § 4º da Lei nº 14.133/2021.

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 do 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, a LOCADORA depois de notificado terá o prazo de 03 dias para proceder à regularização arcando com eventuais custos relacionados à não execução do serviço. 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. A Contratada deverá apresentar Recibo de Locação de Imóvel destacando valor de IMPOSTO DE RENDA e apresentar a Secretaria solicitante, sendo expressamente proibido sublocar o serviço para terceiros.

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

3.11. Os pagamentos serão efetuados conforme escala de Programação Financeira de Pagamentos definidos através do Decreto Municipal nº 1199/2025 para o exercício de 2025 (disponível em <https://site.sorriso.mt.gov.br/transparencia>), sendo que, não excederá o prazo máximo de até 30 (trinta) dias para realização dos pagamentos, mediante recebimento das Notas Fiscais já devidamente atestadas pelo servidor responsável pela fiscalização.

3.12. Os serviços deverão ser realizados quando solicitado, após o recebimento da Autorização de Fornecimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Sorriso.

3.13. Fica definido que o fiscal de contrato será o responsável por acompanhar o serviço e ao final juntamente com a empresa apresentar o relatório do que foi feito e ou trocado para efetivação do devido pagamento.

3.14. A Contratada deverá pagar todos os tributos, despesas e custos que incidam ou venham incidir, direta ou indiretamente, sobre os produtos fornecidos.

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 o município conforme preceitua o artigo 107 da Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

4.2. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 14.133/2021 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **INEXIGIBILIDADE Nº 106/2025**.

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 2025/2026, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 581/2025**:



| ÓRGÃO | DOTAÇÃO | PROJ/ATIVIDADE | ELEMENTO DESPESA | COD RED | VALOR 2025 | VALOR 2026 |
|---------------------------------------|-------------------------|---|------------------|---------|---------------|---------------|
| SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL | 08.005.08.244.0002.2055 | MANUT. DE ATIV. DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL | 339039 | 435 | R\$ 14.110,00 | R\$ 85.490,00 |

CLÁUSULA SEXTA – DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Locação de imóvel de 411m² e área construída para implantação do serviço de acolhimentos de idosos em vulnerabilidade, para a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Sorriso-MT.

6.2. Localizado na Rua Mário Spinelli, nº 2654, no Centro do município de Sorriso-MT, matrícula do imóvel Nº 11.148, fl. 01, do Livro nº 02 e compreende 1 (uma) imóvel, com 411m² de área construída, havendo no imóvel 4 quartos, 3 banheiros, 1 escritório, 3 salas, área com churrasqueira, cozinha, dispensa, lavanderia e banheiro externo, além de pomar e área gramada.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

7.1. DO LOCATÁRIO:

7.1.1. 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 n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

7.1.2. 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;

7.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

7.1.4. Efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;

7.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

7.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

7.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários da LOCADORA;

7.1.8. 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;

7.1.9. O imóvel deverá ser devolvido sem quaisquer débitos pendentes relativos a consumo de energia elétrica, água tratada, taxa de esgoto ou quaisquer outros encargos incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato;

7.1.10. O MUNICÍPIO deverá entregar o imóvel com a pintura interna e externa da parte em



alvenaria devidamente refeita, em perfeito estado de conservação, garantindo que as paredes não apresentem manchas, descascamentos ou quaisquer danos que comprometam a estética ou a funcionalidade do imóvel;

7.1.11. A devolução do imóvel deverá ocorrer mediante vistoria conjunta entre LOCADOR e LOCATÁRIO, com lavratura de termo de entrega, atestando o cumprimento integral das obrigações previstas nesta cláusula;

7.2. DA LOCADORA:

7.2.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;

7.2.2. 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 da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;

7.2.3. A LOCADORA é responsável pelo pagamento de IPTU e demais tributos incidentes sobre a propriedade.

7.2.4. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;

7.2.5. Relatar ao LOCATÁRIO toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.

7.2.6. O aluguel pactuado entre as partes sofrerá reajustes anuais com base na variação do índice INPC-IBGE.

7.2.7. A LOCADORA deverá providenciar e manter a Carta de Habite-se regularizada e dentro das condições necessárias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

8.1. As penalidades contratuais aplicáveis conforme Lei n.º 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.

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

8.3. 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.

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



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

8.6. 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;

8.7. 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 NONA – DOS CASOS DE RESCISÃO

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

9.1.1. 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 n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023;

c) Judicial – nos termos da legislação processual;

9.2. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com a Lei n.º 14.133/2021 e Decreto 903/2023, com as devidas justificativas conforme a seguir:

10.1.1. 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;

10.1.2. 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 PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. 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.

11.2. 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.

11.2.1. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

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

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

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

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

12.1. Aplica-se a Lei n.º 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 TERCEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

13.1. A nomeação dos fiscais da presente contratação ocorrerá por meio de Portaria específica a ser publicada, após a formalização do instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. 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, 10 de novembro de 2025.

EVERTON JAIME DOS SANTOS
SANTOS
COLVERO:03976560170
Assinado de forma digital por
EVERTON JAIME DOS SANTOS
COLVERO:03976560170
Dados: 2025.11.11 09:45:18 -04'00'

(assinatura digital)
MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ALEI FERNANDES
LOCATÁRIO

PRIMATTO IMOVEIS LTDA
EVERTON JAIME DOS SANTOS COLVERO
LOCADOR

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 178/2025 – INEXIGIBILIDADE N.º 106/2025**
LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SORRISO/MT
LOCADOR: PRIMATTO IMOVEIS LTDA
DATA: 10/11/2025 – VIGENCIA: 10/11/2025 A 09/11/2026
VALOR TOTAL: **R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais)**
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO DE IDOSOS EM VULNERABILIDADE. 17 DE NOVEMBRO DE 2025 - PUBLIQUE-SE E/OU AFIXE-SE - BRUNO EDUARDO PECINELLI DELGADO - SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Assinaturas

ALEI FERNANDES (XXX.451.419-XX)

Título: Prefeito Municipal

Assinatura: Digital

LUCIANA DA COSTA SANTOS (XXX.067.029-XX)

Título: TESTEMUNHA

Assinatura: Eletrônica

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

Título: TESTEMUNHA

Assinatura: Eletrônica



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 529a4066-d482-45be-8c32-0fa1f5741f25, ou leia o QRCode ao lado para validar as assinaturas.