



CONTRATO Nº 61/2025

**CONTRATO Nº 61/2025, LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL MINERVINO PINTO NO MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTÔNIO – MT, E A(O) EDINALVA OLIVEIRA REGO WANDERLEY, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS A SEGUIR EXPOSTAS:**

**CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:**

**1.1 – DO CONTRATANTE:**

1.1.1 – O MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTONIO/MT, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, situada na Avenida 29 de Setembro, 244, Centro, CEP 78.674-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.199.966/0001-50, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, CLEOMENES JUNIOR DIAS COSTA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado à Av. Santo Antônio, nº.244, Centro, nesta cidade de Novo Santo Antônio - MT, portador do RG nº 738.751/SSP-MT e do CPF nº 604.590.181-91, denominada como LOCATÁRIO, e de outro lado a Srª EDINALVA OLIVEIRA REGO WANDERLEY, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº XXX.214.XXX-34, RG sob o nº XXXX524-1 SSP/GO, com domicílio a Rua Benoir Ferreira dos Santos, nº 16, Centro, no Município de Novo Santo Antônio -MT, CEP 78.668-000, representada neste ato por seu representante legal o(a) Sr. (a) EDINALVA OLIVEIRA REGO WANDERLEY, doravante denominada LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato nos termos do PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 85/2025, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 36/2025, Lei nº 14133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**1.2 – DO CONTRATADO:**

1.2.1 – LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS NO MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTÔNIO – MT.

**1.3 – DOS FUNDAMENTOS:**

1.3.1 – A presente contratação decorre do Processo Administrativo Licitatório nº 85/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 36/2024, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, com destaque para o artigo 72 e art. 74 inciso V, §5º da Lei nº 14133/2021, do respectivo diploma legal e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

**CLÁUSULA II – DO OBJETO:**

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL MINERVINO PINTO NO MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTÔNIO – MT, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Especificações	Und.	Quant.	Preço Unit.	Valor Total
------	--------	----------------	------	--------	-------------	-------------

Avenida 29 de Setembro, nº 244 – Centro – Novo Santo Antônio – MT – CEP 78.674-000  
(66) 3548-1081/1140

*Edinalva Oliveira Rego Wanderley*

1	333136537	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DURANTE 12 MESES	Meses	12	R\$ 1.200,00	R\$ 14.400,00
<b>Valor Total</b>						<b>R\$ 14.400,00</b>

### **CLÁUSULA III – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:**

#### **3.1 – DO PRAZO:**

3.1.1 – O presente instrumento vigorará pelo período de **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado no interesse das partes, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **3.2. PRORROGAÇÃO**

3.2.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

3.2.2. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

3.2.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **3.3 – DO VALOR E DO PAGAMENTO:**

3.3.1 – O valor total do presente contrato é de **R\$ 1.200,00(um mil e duzentos reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R\$ 14.400,00(quatorze mil e quatrocentos reais)**, já incluídos os tributos, os encargos, seguros e demais ônus que por ventura possam recarregar sobre o Município.

3.3.2 – O pagamento será realizado dentro de 30 (trinta) dias, após a efetiva execução dos serviços e mediante a apresentação de Nota Fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3.3. A inadimplência da Contratada com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado, de acordo com o artigo 121, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA IV – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. Pagar o valor do aluguel;
- 4.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta;
- 4.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação;

- 4.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água;
- 4.6. Fica o LOCATÁRIO responsável pela quitação do IPTU, proporcional ao período da locação;
- 4.7. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- 4.8. Outras obrigações expressas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais dispositivos pertinentes;

#### **CLÁUSULA V: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 5.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na contraproposta apresentada;
- 5.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.6. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local;
- 5.7. O LOCADOR deverá aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização;
- 5.8. Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e quando for o caso, a Consolidação das Leis do Trabalho e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria;
- 5.9. Outras obrigações expressas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991 e pelos art. 566, 567 e 568 da Lei Federal nº 10.406/2002;
- 5.10. Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR não poderá subcontratar quaisquer partes desta contratação;
- 5.11. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos à contratação:
  - 5.11.1. Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais;
  - 5.11.2. Rescindir-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021;
  - 5.11.3. Fiscalizar sua execução;
  - 5.11.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação;
- 5.12. É dever do LOCADOR cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:
  - 5.12.1. Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual;
  - 5.12.2. Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada;
  - 5.12.3. Manter preposto para representá-lo na execução do objeto contratual, bem como endereço de e-mail atualizado por meio do qual se estabelecerá comunicação e receberá notificações;
  - 5.12.4. Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução;
  - 5.12.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, se for o caso;

*Edinávaldivéia RegoVanderley*

## CLÁUSULA VI – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias com a prévia autorização e conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- 6.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 6.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 6.2.1. 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;
- 6.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 6.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 6.3.1. 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.
- 6.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral resarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 VII – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 7.1 – Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Centro de Custos: 17 – Secretaria de Cultura  
Órgão: 11 – Secretaria Municipal de Cultura  
Unidade: 2 – Secretaria de Cultura  
Proj./Ativ.: 2.206 – Locação de Imóveis  
Dotação: 639 – 11.01.2.268.3.3.90.39.10.00.00.00– Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física.

## CLÁUSULA VIII - DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, Sra VIVALDO COUTINHO GARCIA JUNIOR, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

- 8.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;
- 8.3. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;
- 8.4. O relatório de entrega dos serviços será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;
- 8.5. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

#### **CLÁUSULA IX - DAS SANÇÕES**

9.1 Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 9.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 9.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 9.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- i. Advertência pela falta do subitem 8.1.1 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- ii. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

- iii. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- iv. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 8.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 8.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

9.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

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

9.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

9.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.



#### **CLÁUSULA X - DOS MOTIVOS DE EXTINÇÃO:**

**10.1** - São motivos de extinção do contrato, independente de procedimento judicial, aqueles inscritos no artigo 137 da Lei n.º 14.133/2021.



**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**  
**EXTRATO DO CONTRATO N° 61/2025**

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTONIO – MT.

**CONTRATADA:** EDINALVA OLIVEIRA REGO WANDERLEY

**CNPJ/CPF:** XXX.214.XXX-34

**VALOR TOTAL:** R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS NO MUNICÍPIO DE NOVO SANTO ANTÔNIO – MT.

**PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:** 24/07/2025 A 24/07/2026.

NOVO SANTO ANTÔNIO – MT, EM 24 DE JULHO DE 2025.

  
**CLEOMENES JUNIOR DIAS COSTA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**