



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**Inexigibilidade de Licitação nº 001/2024**

**Processo Administrativo nº 011/2024**

**1- DO OBJETO:**

O presente processo de Inexigibilidade, tem por objeto Locação do Imóvel, destinado à reinstalação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, sito à Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, Centro do Município.

**2- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Em consonância ao art. 74, V, da Lei 14.133/2021, que diz:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”*

**, por um período Artigo 105 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, que diz:**

*“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.”*

**Caracterização da Situação:** O Município necessita locar um imóvel para a instalação da Secretaria de Infraestrutura, uma vez que o imóvel em que a Secretaria se encontra, não comporta todos os veículos pertencente a frota da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa.

Considerando que, conforme buscas realizadas pelo Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal, o município não possui imóvel para a instalação da Secretaria de Infraestrutura.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

Diante da situação, a Secretaria Municipal de Infraestrutura ficou obrigada a procurar um novo imóvel para locação.

**Descrição do Objeto:** O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel situada na Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, Centro de São Pedro da Cipa - MT, uma vez que a Secretaria Municipal de Infraestrutura necessita um novo local para se instalar e prosseguir com suas atividades.

**Razão da Escolha:** A escolha recaiu sobre o imóvel acima descrito, sob responsabilidade de João Davi Callai Barasuol, inscrita no CPF: nº 331.579.100-78, em razão de que o imóvel dispõe de espaço adequado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

**Do Preço:** O valor mensal a ser pago será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme abaixo discriminado:

| ITEM | DESCRIÇÃO         | UNID | QUANT | VALOR UNIT | VALOR TOTAL |
|------|-------------------|------|-------|------------|-------------|
| 1    | Locação de Imóvel | Mês  | 12    | 5.000,00   | 60.000,00   |

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das seguintes Dotações Orçamentárias:

**Ficha 418 – 01.09.01.15.122.0006.2273.0000.3.3.90.39.00 – Manutenção e Encargos com Secretaria de Infraestrutura – Serviço de Terceiros – PJ.**

**Do Prazo:** O prazo de vigência do será amparo no art. 106 da Lei 14.133/21, tendo como vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses.

**Da Justificativa:** A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, face os motivos já expostos.

**São Pedro da Cipa - MT, 02 de fevereiro de 2024.**

**Vitor Rodrigues de Almeida**  
**Secretario Infraestrutura**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

## **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024**

**OBJETIVO:** Locação de imóvel aproximado 72,42 M² de área construída para instalação do Conselho Tutelar, localizado na rua Salgado Filho esquina com a Avenida Mato Grosso, nº 86, quadra 10, lote 07, centro, São Pedro da Cipa/MT, CEP: 78628-000.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 011/2024

**FUNDAMENTO LEGAL:** ART.74, V DA LEI Nº 14.133/2021.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE  
LICITAÇÃO**

**Processo Administrativo nº 007/2024  
Inexigibilidade de Licitação nº 001/2024**

**Caracterização da Situação:** O Município necessita locar um imóvel para a instalação da Secretaria de Infraestrutura, uma vez que o imóvel em que a Secretaria se encontra, não comporta todos os veículos pertencente a frota da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa.

Considerando que, conforme buscas realizadas pelo Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal, o município não possui imóvel para a instalação da Secretaria de Infraestrutura.

Diante da situação, a Secretaria Municipal de Infraestrutura ficou obrigada a procurar um novo imóvel para locação.

**Da Justificativa:** A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, face os motivos já expostos.

**São Pedro da Cipa - MT, 02 de fevereiro de 2024.**

**Vitor Rodrigues de Almeida  
Secretario Infraestrutura**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

1.1. Locação do Imóvel, destinado à reinstalação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, sito à Rua 15 de novembro com a Rua Mato Grosso, Centro do Município.

**2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

2.1. A Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa, O Município necessita locar um imóvel para a instalação da Secretaria de Infraestrutura, uma vez que o imóvel em que a Secretaria se encontra, não comporta todos os veículos pertencente a frota da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa.

2.2. O fundamento legal da contratação se dará nos moldes do art. 74, V da Lei Federal 14.133

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

**3. DAS ESPECIFICAÇÕES**

| ITEM | DESCRIÇÃO         | UNID | QUANT | VALOR UNIT | VALOR TOTAL |
|------|-------------------|------|-------|------------|-------------|
| 1    | Locação de Imóvel | Mês  | 12    | 5.000,00   | 60.000,00   |

**4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO E REQUISITO DA CONTRATAÇÃO**

4.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data de celebração do contrato de locação.

4.2. Imóvel em perfeitas condições de uso até a data de recebimento das chaves.

4.3. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.

4.4. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

4.5. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento de carga previsto para o imóvel.

4.6. O telhado deverá estar estruturalmente firme, ausente de trincas, rachaduras e goteiras.

## **5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

5.1. Os recursos para locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**Ficha 418 – 01.09.01.15.122.0006.2273.0000.3.3.90.39.00 – Manutenção e Encargos com Secretaria de Infraestrutura – Serviço de Terceiros – PJ.**

## **6. PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 6.1. O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses** contados a partir da data da sua assinatura, em conformidade com o art. 106 da Lei 14.133/21.
- 6.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.
- 6.3. Por ser considerado serviço contínuo, o prazo poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

## **7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- a) Entregar o imóvel em perfeito estado de uso.
- b) Cumprir as demais Cláusulas contratuais.
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Efetuar o reparo das estruturas cujo dano não configura mau uso da Prefeitura (telhas, calhas e rufos, rachaduras em paredes e forros, janelas e afins quebradas por vandalismo, calçadas, cerâmica, estrutura elétrica e hidráulica, etc).
- e) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria previa;
- f) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;
- g) Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

## **8. OBRIGAÇÕES DO LOCATARIO**

- a) Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, bem como das despesas de consumo de água e energia elétrica;
- b) Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso, ou mesmo por deterioração em função do uso normal, tais como a conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças e pinturas.
- c) Não fazer instalações, obra ou benfeitoria, inclusive colocar luminosos, placas e cartazes sem prévia autorização, por escrito, do locador;
- d) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- e) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- f) Entregar o bem, ao final do contrato, devidamente em perfeitas condições de uso, em idênticas condições do momento de sua locação de acordo com o laudo de vistoria inicial.
- g) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) 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;
- i) 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 n. 8.245, de 1991;
- j) Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- k) Pagar os impostos (Especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e demais taxas incidentes sobre o imóvel;

## **9. LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO**

9.1. A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente até o décimo dia útil.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

- 9.2. A Prefeitura Municipal não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”;
- 9.3. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.
- 9.4. Em se tratando de pagamento para pessoas físicas, o mesmo sofrerá o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.

## **10. FORMA E CRITERIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

- 10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de inexigibilidade licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V da Lei Federal 14.133/21.
- 10.2. Para contratação o fornecedor deverá comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

### **10.3. HABILITAÇÃO JURIDICA**

#### **PESSOA FÍSICA:**

- a) Cédula de identidade (RG) e CPF, ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Comprovante de endereço;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Estaduais
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede do imóvel.

#### **PESSOA JURÍDICA:**

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de microempreendedor individual - MEI, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI;
- c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- d) No caso de ser o participante sucursal, filial ou agência, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- e) No caso de sociedade simples, inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**10.4. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, Previdenciários e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da empresa, devidamente válida;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da empresa, devidamente válida;
- f) Certidão Negativa de Débito de competência da Procuradoria Geral do Estado do respectivo domicílio tributário;
- g) Poderão ser apresentadas as respectivas Certidões descritas nos itens “e” e “f” de forma consolidada, de acordo com a legislação do domicílio tributário do licitante.
- h) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, disponível nos portais na internet: [www.tst.gov.br/certidao](http://www.tst.gov.br/certidao), [www.tst.jus.br/certidao](http://www.tst.jus.br/certidao);
- j) A prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho deverá ser feita mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943;
- k) Considera-se Positiva com efeitos de Negativa a Certidão de que conste a existência de créditos não vencidos, em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora; ou cuja exigibilidade esteja suspensa por moratória, ou depósito de seu montante integral, ou reclamações e recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo ou concessão de medida liminar em mandado de segurança;
- l) Serão aceitas certidões negativas e certidões positivas com efeito de negativas.
- m) Certidão simplificada da junta comercial.
- n) Declaração que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

o) Declaração que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa / MT, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau. (art. 14, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);

p) A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital, em especial a infração administrativa prevista no art. 156, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## **11. REAJUSTE**

11.1. A princípio, os preços contratados são irrealizáveis. Entretanto, a nota de empenho decorrente da contratação poderá ser alterada, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a partir da data da proposta, mediante negociação entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial, em caso de força maior, caso fortuito, por ocorrência de fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da contratação tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecido, se for o caso.

11.2. Para efeito do disposto no item anterior, será apreciada a possibilidade da aplicação pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC - do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou Índice Geral de preços Mercado – IGP-M ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, com data-base vinculada à data da proposta, podendo a Administração realizar uma média aritmética entre os três índices, de acordo com a seguinte fórmula:

$$PR = PIC \times IR$$

Onde:

**PR** = Preço reajustado

**PIC** = Preço inicial do contrato

**IR** = Índice de reajuste

11.3. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, inclusive decorrente de reajuste, deverá ser formulado durante a vigência da contratação.

11.4. Na hipótese de reajuste, a contratada será consultada sobre a possibilidade de renúncia ao reajuste previsto antes da formalização da prorrogação. Na impossibilidade de renúncia ao reajuste, a contratada deverá encaminhar, juntamente com o pedido de reajuste, os respectivos cálculos do valor que entender devido antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual, sob pena de preclusão do direito. Os cálculos apresentados serão submetidos à apreciação da unidade técnica do contratante para deliberação acerca da sua pertinência.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

11.5. Na impossibilidade de encaminhar os cálculos antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação, a contratada, mediante justificativa a ser apreciada pelo contratante, poderá solicitar a inclusão de cláusula resguardando o direito de pleitear reequilíbrio até o término da vigência da subsequente prorrogação.

11.6. A Administração também deverá manifestar o interesse no reajuste antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual quando este for do seu interesse, a exemplo de ocorrência de índice negativo.

## **12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1. Para fins de cumprimento do art. 117, §1º, §2º e §3º, da Lei n.º 14.133/2021, o CONTRATANTE designa servidor(a), como gestor de contrato.

12.2. Para fins de cumprimento do art. 118 da Lei n.º 14.133/2021, a CONTRATADA designará servidor (a) para desempenhar a função de preposto perante a CONTRATANTE.

12.3. A CONTRATADA ficará sujeita à fiscalização do CONTRATANTE, que a qualquer momento, terá poderes de interferir no andamento dos serviços, reservando-se ainda o direito de recusar o recebimento dos serviços caso não estiverem de acordo com os padrões técnicos especificados no termo de referência.

12.4. É responsabilidade da CONTRATADA a qualidade dos serviços executados ou fornecidos para esta finalidade, inclusive a promoção de readaptações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado.

São Pedro da Cipa, 02 de fevereiro de 2024.

**Vitor Rodrigues de Almeida**  
**Secretario Infraestrutura**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

## **JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024  
Processo Administrativo nº 011/2024**

**Da: Comissão de Licitação  
Ao: Prefeito Municipal**

A comissão de licitação da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa, Estado de Mato Grosso, nomeada através da Portaria nº 041/2024 de 01/02/2024, tendo em vista a necessidade de **Locação de imóvel para reinstalação da sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, localizado na Rua 15 de Novembro esquina com a Rua Mato Grosso, s/nº, quadra 01, lote 01, centro, São Pedro da Cipa/MT, CEP: 78.835-000.**

### **1.0–DO FORNECEDOR VENCEDOR**

Pessoa Física: **JOÃO DAVI CALAI BARASUOL – CPF: 331.579.100-78**, residente e domiciliado no Município de Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000.

### **2.0– DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

Esta contratação tem seu fundamento legal no art. 74, V da Lei Federal 14.133/21.

Este processo contém as obrigações contidas no artigo nº 72 da Lei 14.133/2021.

*“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

*II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);*



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

*III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*

*IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*

*V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*

*VI - razão da escolha do contratado;*

*VII - justificativa de preço;*

*VIII - autorização da autoridade competente.*

*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.”*

### **3.0- DO OBJETO**

3.1 – Locação de imóvel aproximado 700,78 M<sup>2</sup> de área construída para instalação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, localizado na Rua 15 de Novembro esquina com Rua Mato Grosso, s/nº, quadra 01, lote 01, centro, São Pedro da Cipa/MT, CEP: 78.835-000.

### **4.0 - DO PREÇO**

4.1. O preço ofertado é de **R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)** mensais, totalizando **R\$ 60.000,00** (Sessenta Mil Reais) anuais.

4.2. Foi realizada pelo setor de compras pesquisa de preços com base em imóveis similares, por contratações realizadas por outros municípios, verificando que o preço ofertado está dentro dos preços praticados no mercado.

### **5.0 – DO PRAZO**

5.1. A presente locação terá duração de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, conforme arts. 105 e 106 da Lei Federal 14.133/2021.

### **6.0– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas decorrentes da contratação do objeto correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

**Ficha 418 – 01.09.01.15.122.0006.2273.0000.3.3.90.39.00 – Manutenção e Encargos com Secretaria de Infraestrutura – Serviço de Terceiros – PJ.**

## **7.0 – DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

7.1. O valor da locação não poderá ser reajustado, exceto o reajuste decorrente do índice do IGP-M, após decorrido o período de 12 (doze) meses, e será concedido somente após a solicitação formal do locador, sendo o valor reajustado no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação.

## **8.0 - DO PAGAMENTO**

8.1. A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente até o décimo dia útil.

8.2. A Prefeitura Municipal não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”;

8.3. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.

8.4. Em se tratando de pagamento para pessoas físicas, o mesmo sofrerá o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.

## **9.0 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à inexigibilidade de licitação para a contratação do objeto especificada. Desta forma, encaminhamos este expediente a Vossa Excelência, para que entendendo cabível a dispensa de licitação, proceda a RATIFICAÇÃO e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal bem como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

**São Pedro da Cipa – MT, 02 de fevereiro de 2024.**

**Marcos Vinícios de Jesus Abrahão**  
Agente de Contratação  
Portaria nº 041/2024 de 01/02/2024



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 001/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 001/2024  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 011/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Contrato particular de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que consoante às disposições legais expressas e na melhor forma do direito, entre si fazem, de um lado **JOÃO DAVI CALLAI BARASUOL**, portador da cédula de identidade com RG. nº 2555251-1 – SEJSP-MT e do CPF/MF nº 403.758.030-68, residente e domiciliado na MT 373, KM 01 no Município de Juscimeira – MT; denominada a seguir simplesmente de **LOCADOR**, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA-MT, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **37.464.948/0001-08**, situada Rua Rui Barbosa, nº 335 – Centro – Município de São Pedro da Cipa, neste ato representado pelo Prefeito Municipal senhor **EDUARDO JOSE DA SILVA ABREU**, brasileiro, portador da cédula de identidade com RG. nº 2661557-6 - SSP/MT e do CPF/MF nº 513.991.051-91, residente e domiciliado em São Pedro da Cipa, na rua Irmã Valdina Tambosa, 291, Vila Erica, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, têm entre justo e acertado o presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo e seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam.

**1 - OBJETO DA LOCAÇÃO**

O objeto da presente é, justamente, a “**LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADA NA RUA 15 DE NOVEMBRO COM A RUA MATO GROSSO, CENTRO DE SÃO PEDRO DA CIPA - MT, UMA VEZ QUE A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA NECESSITA UM NOVO LOCAL PARA SE INSTALAR E PROSSEGUIR COM SUAS ATIVIDADES**”, de propriedade do **LOCADOR**, que ora cede em Locação ao **LOCATÁRIO**, ao preço mensal e condições estabelecidas neste Contrato.

**2 - PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo da locação inicia-se nesta data **(10/02/2024)**, com vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, se necessário e somente de comum acordo entre as partes.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** autorizado a emitir na sua posse, a fim de evitar depredação ou invasão do mesmo.

### **3 - ALUGUEL E ALTERAÇÕES**

O aluguel mensal livremente convencionado será no valor mensal correspondente a **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, os quais deverão ser pagos ao **LOCADOR** através de depósito na conta corrente do LOCADOR, ou a quem esta designar, por procuração pública, perfazendo o valor global de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. O valor do aluguel poderá ser reajustado somente anualmente cujo índice a ser aplicado será convencionado entre as partes, o que deverá ser feito apenas de comum acordo entre elas e mediante Aditivo Contratual.

Deverá ser pago até o décimo dia de cada mês subsequente ao do vencimento ou no primeiro dia útil após o vencimento, sob pena de pagamento de MULTA CONTRATUAL DE 2% (dois por cento), mais JUROS e CORREÇÃO MONETÁRIA, sob o aluguel.

As Despesas com água, luz e Internet ficará a cargo do **LOCADOR**.

### **4 - USO E DESTINAÇÃO**

O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente **para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura**, não podendo, em hipótese alguma, essa destinação ser modificada sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADOR**.

### **5 - ENCARGOS**

Além dos aluguéis, o **LOCATÁRIO** pagará todos os impostos municipais (IPTU), do qual a Municipalidade é isenta.

### **6 - CESSÃO**

O **LOCATÁRIO**, poderá ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel locado, bem como, transferir a terceiros este instrumento, especialmente para Associação ou outra entidade, desde que mantida a destinação da locação.

### **7 - MODIFICAÇÕES**

O **LOCATÁRIO** poderá fazer modificações necessárias para adequar o imóvel ao fim a que se destina este Contrato.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

O **LOCATÁRIO** compromete-se, no fim da **LOCAÇÃO**, a entregar o imóvel nas mesmas condições primitivas, caso assim exija a **LOCADOR**.

## **8 - CONSERVAÇÕES**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel durante a vigência deste Contrato em perfeitas condições de conservação.

## **9 - VISTORIA.**

O **LOCADOR** poderá exercer o seu direito de vistoria ou mandar vistoriar o imóvel, na vigência deste Contrato, a fim de certificar-se do estipulado em suas cláusulas.

## **10 - DESOCUPAÇÃO**

Por ocasião da desocupação do imóvel, avisado por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, o **LOCADOR** mandará proceder a necessária vistoria, a fim de verificar se o mesmo encontra-se em condições de ser entregue, de acordo com o laudo de vistoria realizado quando do início da locação, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito a reparar o imóvel ou indenizar o **LOCADOR**, pelos estragos que por ventura foram constatados, se outro não for o acordo.

§ Único – Se após o término da locação, for necessário fazer a limpeza ou reforma do imóvel, por este não estar nas mesmas condições na qual foi entregue ao **LOCATÁRIO**, este pagará o aluguel proporcional aos dias, até a entrega efetiva do imóvel.

## **11 - RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO**

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

## **12 - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

O **LOCATÁRIO** será previamente consultado sobre qualquer interesse na aquisição do imóvel que lhe é locado e, no caso de seu desinteresse na compra do objeto ora locado, este poderá ser alienado a terceiro, sem nova audiência da sua parte, nos termos da lei, que já foram cumpridas.

## **13 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA  
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

As despesas decorrentes deste Contrato, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Ficha 418 – 01.09.01.15.122.0006.2273.0000.3.3.90.39.00 – Manutenção e Encargos com Secretaria de Infraestrutura – Serviço de Terceiros – PJ.**

#### **14 – RECISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES**

O presente Contrato poderá ser rescindido em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

§ 1º - O não cumprimento de quaisquer das disposições deste Contrato, implicará na sua rescisão ou na sustação do pagamento dos aluguéis, a critério da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa-MT, independentemente de qualquer procedimento Judicial, sujeitando-se, ainda, o **LOCADOR** às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

#### **15 – SUPORTE LEGAL**

O presente Contrato de Locação fundamenta-se nas disposições consubstanciadas pela Lei nº 14.133/2021 e suas consequentes alterações.

#### **16 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

A responsabilidade do **LOCATÁRIO** perante o objeto deste Contrato, estende-se na totalidade territorial do imóvel, isto é, zelar e prevenir contra qualquer ameaça de invasão, devendo comunicar de imediato ao **LOCADOR**, sobre qualquer ameaça desse gênero.

§ 1º - Fica acordado que o **LOCADOR** poderá desenvolver qualquer atividade, vender ou locar parte da área a terceiros, desde que não interfira nos limites territoriais da sede do imóvel objeto deste Contrato, onde serão desenvolvidas as atividades de interesse do **LOCATÁRIO**.

#### **17 - DA ELEIÇÃO DO FORO:**

O **LOCADOR**, obriga-se por si e por seus herdeiros e sucessores ao fiel e integral cumprimento deste Contrato, e elegem o Foro da Comarca de Jaciara- MT, com renúncia de qualquer outro, para nele ser dirimida toda e qualquer questão que do mesmo se origine, por conta da parte que a motivar correrão as despesas de custas e honorários de advogados, desde que as dúvidas e questões oriundas deste instrumento não possam ser resolvidas amigavelmente.

#### **18- DA ASSINATURA:**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

E por estarem, assim, de pleno acordo, justas e contratadas, as partes assinam o presente **Contrato de Locação n.º 001/2024** em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo.

São Pedro da Cipa-MT, 10 de fevereiro de 2024.

**EDUARDO JOSÉ DA SILVA ABREU**  
**Prefeito Municipal**

**JOÃO DAVI CALLAI BARASUOL**  
CPF – 331.879.100-78  
Cédula de Identidade nº 2552511 SEJUSP/MT

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome: Marciana da Silva Cherubim  
CPF: 024.654.371-00  
RG: 1872670-4 SSP/MT

\_\_\_\_\_  
Nome: Marcos Vinícios de J. Abrahão  
CPF: 654.997.001-68  
RG: 1.647.547-0 SSP/MT



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

---

**JUSTIFICATIVA DE PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 011/2024

**1 – DO OBJETO**

Locação de imóvel para reinstalação da sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, localizado na Rua 15 de Novembro esquina com a Rua Mato Grosso, s/nº, quadra 01, lote 01, centro, São Pedro da Cipa/MT, CEP: 78.835-000.

**2 – DO FORNECEDOR**

Pessoa Física: **JOÃO DAVI CALAI BARASUOL** – CPF: 331.579.100-78, residente e domiciliado no Município de Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000.

**3 – DAS COTAÇÕES**

Considerando a necessidade de contratação em atendimento a secretaria Municipal de Infraestrutura, conforme solicitação. Justificativa e termo de referência apresentado.

Os preços a ser ajustado para o objeto desta contratação, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados no mercado elaborado pelo **Setor de Compras**.

Verificamos também que as cotações atendem a natureza do objeto a qual o processo se refere.

**4 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Em análise aos autos do processo, observamos que fora realizada pelo setor de compras pesquisa de preços com base em imóveis similares, por contratações realizadas por outros municípios, verificando que o preço ofertado está dentro dos preços praticados no mercado.

O preço ofertado é de **R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)** mensais, totalizando **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)** anuais.

São Pedro da Cipa – MT, 02 de fevereiro de 2024.

**Vitor Rodrigues de Almeida**  
**Secretario Infraestrutura**