CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE MATO GROSSO – DETRAN/MT E O SR. WESIO PIRES DE LIMA.

O **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO – DETRAN/MT**, Autarquia Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 03.829.702/0001-70, sediado à Avenida Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000, no Centro Político Administrativo, Cuiabá-MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente, Sr**. GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS**, com delegação de poderes concedida por ato governamental nº 267/2019, publicado no Diário Oficial em 18 de janeiro de 2019, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 282XXXXX SSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 129.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, e seu Diretor de Administração Sistêmica, **Sr. PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES**, com delegação de poderes concedido por ato governamental nº 2658/2019, publicado no Diário Oficial em 04 de junho de 2019, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 100XXXXXXX SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 652.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado em Cuiabá-MT e de outro lado a pessoa física **WESIO PIRES DE LIMA**, doravante denominada **LOCADOR**, brasileiro, portador da identidade nº 115XXXXX e inscrito no CPF sob o nº 824.XXX.XXX-XX, residente na Rua Praia do Chiquito, s/n, Bairro Chácara Santa Clara, CEP 78690-000, celebram o presente Instrumento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Estadual nº 1.525/2022, Lei Federal nº 8.245/1991 e ainda pelas cláusulas a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 247, §1º, inciso I, D1525/22)

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 29ª CRT no município de Nova Xavantina /MT.

1.1.1. O imóvel localiza-se na O imóvel localiza-se na Av. Cuiabá, S/N, Quadra 3Q, Lote 33 – Bairro: União, CEP. 78.690-000, Nova Xavantina/ MT. Terreno 677,26. Utilizada para esta locação, apenas 324,87 m². (Com matrícula nº 23.355 - Comarca de Nova Xavantina MT).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO (Art. 247, §1º, inciso II, D1525/22)

2.1. O presente contrato está vinculado ao Processo **DETRAN-PRO-2026/19378**, denominado **Inexigibilidade nº 17/2026/DETRAN/MT**, fazendo parte deste instrumento, independentemente de sua transcrição.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (Art. 247, §1º, inciso III, D1525/22)

3.1. Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
3.2. Decreto Estadual nº 1.525/2022 - Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública estadual direta, autárquica e fundacional do Estado de Mato Grosso.

3.3. Decreto Estadual nº 522/2016 - Regulamenta, no âmbito do Poder Executivo, a aplicação da Lei Federal nº 12.846/2013 e demais medidas de responsabilização de pessoas jurídicas, pela prática de atos lesivos contra a Administração Pública Estadual Direta e Indireta, e dá outras providências.
3.4. Lei Estadual nº 7.692/2002 - Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.
3.5. Lei Federal nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor.
3.6. Lei Federal nº 8.245/1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
3.7. Na contratação, caso ocorra qualquer omissão nas cláusulas pactuadas neste ajuste, os impasses deverão ser dirimidos conforme o caso e de acordo com as normas acima citadas e subsidiariamente as normas e Princípios Gerais dos Contratos.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (Art. 247, §1º, inciso IV, D1525/22)

4.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, com suas pertenças, em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do Contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

4.1.1. Em caso de não cumprimento, o LOCATÁRIO poderá, após Notificação Extrajudicial, efetuar a redução proporcional do aluguel para suprir os gastos decorrentes da execução dos reparos necessários, mediante contraprestação das notas fiscais ou recibos dos referidos serviços.

4.2. Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito do LOCADOR.

4.2.1. As despesas deverão ser feitas à custa do LOCATÁRIO conforme parecer técnico complementar, em anexo.

4.3. Quando necessário acrescer o espaço locado, sendo este de propriedade do LOCADOR e que faça parte do imóvel em questão, o mesmo deverá ser feito através de Termo Aditivo, tendo como parâmetro o valor do m² avaliado no Laudo de Avaliação de Imóvel.
4.4. O LOCADOR fica obrigado a custear e/ou ressarcir as obras comprovadamente úteis ou necessárias à conservação e manutenção do imóvel, conforme disposto no art. 578 da Lei Federal nº 10.406/2002, bem como no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/1991.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (Art. 247, §1º, inciso V, D1525/22)

5.1. A
5.2. As partes fixam o valor mensal do aluguel em **R$7.500,00 (sete mil e quinhentos)**, totalizando **R$90.000,00 (noventa mil reais)**.

LOTE/ITEM	CÓDIGO SIAG/TCE	UN.	QTD MESES	DESCRIÇÃO DO OBJETO	V. MENSAL	SUBTOTAL
01/01	1076140	UN	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL CONFORME PLANO DE TRABALHO.	**R$ 7.500,00**	**R$ 90.000,00**
TOTAL DA CONTRATAÇÃO R$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)						

5.3. O pagamento dos valores pactuados será realizado pela Diretoria de Administração Sistêmica do LOCATÁRIO, a partir do atesto, pelo Fiscal do Contrato, mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, obedecendo aos critérios da legislação vigente ou instrução normativa/portaria.
5.4. Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

5.4.1. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

5.5. A emissão antecipada do documento de cobrança não implicará adiantamento para o pagamento da despesa.
5.6. O LOCADOR deverá indicar, nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.
5.7. O LOCATÁRIO reserva-se o direito de reter qualquer quantia ou crédito porventura existente em favor do LOCADOR, enquanto existirem obrigações não cumpridas.

5.7.1. É facultada a retenção dos créditos decorrentes dos contratos, até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.8. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR.
5.9. Para realização de pagamentos nos contratos de compra, locação de bens, fornecimento de mercadorias e prestação de serviços, especialmente os contínuos, excluídos os contratos sob o regime de dedicação exclusiva de mão-de-obra, se não houver situação de inexecução contratual, exigir-se-á do LOCADOR, para pagamento, apenas a prova da regularidade fiscal perante o Estado de Mato Grosso.

5.9.1. A simplificação do procedimento de pagamento não exonera a Administração do dever de fiscalização contratual, inclusive quanto à manutenção do cumprimento dos requisitos de habilitação e qualificação por parte do LOCADOR.
5.9.2. O documento exigido neste item poderá ser substituído pelo Certificado de Regularidade perante o Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso, desde que em plena validade.
5.9.3. Para pagamento dos contratos de prestação de serviços em geral deverá ser exigida ainda prova de regularidade perante a Fazenda Pública do município do domicílio ou sede do LOCADOR.

5.10. Os documentos constantes acima poderão ser modificados caso haja alteração na legislação vigente e, ainda, poderá ser solicitado algum documento complementar julgado necessário à complementação do processo.
5.11. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao LOCADOR, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras.
5.12. Na hipótese de fatos impeditivos do pagamento decorrentes de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a interrupção destes fatos.
5.13. A não manutenção das condições exigidas para a habilitação, durante a execução contratual não permite a retenção do pagamento devido ao LOCADOR.

5.13.1. Cabe ao respectivo fiscal ou gestor adotar as providências para apuração de possível descumprimento contratual.

5.14. Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo CONTRATANTE, o valor devido à CONTRATADA será corrigido pelo IPCA, com apuração desde a data prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização.

DO REAJUSTE

5.15. **Poderá** ser concedido o reajuste do preço contratado, a requerimento do LOCADOR e depois de transcorrido um ano da assinatura do contrato, de acordo com o índice de correção monetária geral ou setorial contratualmente definido, neste caso o IPCA-IBGE, restando sua análise de competência do LOCATÁRIO.

5.15.1. Reajuste é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação ordinária de preços através da aplicação de índice inflacionário geral ou setorial previamente definido em contrato, que ocorrerá nos contratos em que não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais.
5.15.2. Excepcionalmente, na ausência dos índices específicos ou setoriais, previstos no subitem anterior, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda.

5.16. O deferimento do reajuste acima descrito somente terá incidência no preço contratado a partir da data do protocolo do pedido de reajuste.
5.17. O preço poderá ser reajustado novamente somente após 12 (doze) meses do anterior, incidindo sobre o valor atualizado do contrato.
5.18. Nos reajustes subsequentes o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste será a data a que o reajuste anterior tiver se referido.
5.19. São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração do índice de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual.
5.20. A prorrogação contratual sem a solicitação do reajuste implica a preclusão deste, sem prejuízo dos futuros reajustes nos termos pactuados.
5.21. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

DA REVISÃO/REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.22. Também durante a vigência da contratação, o LOCADOR **poderá** solicitar a revisão dos preços para manter a equação econômico-financeira do contrato, mediante a comprovação dos fatos, inclusive com demonstração em planilhas de custos.

5.22.1. Revisão é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação extraordinária de preços.

5.23. Cabe ao LOCADOR fazer requerimento fundamentado que indique o fato extraordinário imprevisível e desequilíbrio de preços e insumos, este último devidamente acompanhado de documentação comprobatória da variação de preços.
5.24. Protocolado o pedido, caberá ao LOCATÁRIO confirmar a ocorrência de fato extraordinário, bem como realizar nova pesquisa de preços atualizada.
5.25. Os preços contratados que sofrerem revisão não poderão ultrapassar os preços praticados no mercado, de acordo com pesquisa de preços realizada pelo LOCATÁRIO, mantendo-se pelo menos a diferença percentual apurada entre o valor originalmente constante na proposta com aquele vigente no mercado à época da licitação ou contratação direta.
5.26. Constatado pelo LOCATÁRIO que o preço contratado está superior à média dos preços de mercado, em pesquisa realizada, solicitará formalmente ao LOCADOR a redução do preço de forma a adequá-lo ao praticado no mercado.

DA ANÁLISE CONTÁBIL E JURÍDICA DOS REAJUSTES/REVISÃO

5.27. Os pedidos de revisão ou reajuste dos preços contratados passarão por análise contábil e jurídica do LOCATÁRIO, cabendo ao representante do LOCATÁRIO a decisão sobre o pedido.

5.27.1. Após o pedido, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para resposta/conclusão do procedimento.

5.28. Deferido o pedido pela autoridade competente, a revisão será registrada por aditamento ao contrato, e o reajuste mediante apostilamento.
5.29. Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto no respectivo contrato ou, quando não previsto, pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, o que for menor.

5.29.1. É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste do valor indicado no laudo oficial quando este tiver cinco anos ou mais, na data da renovação ou prorrogação.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS E A PERIODICIDADE DA MEDIÇÃO, QUANDO FOR O CASO, E O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (Art. 247, §1º, inciso VI, D1525/22)

6.1. O objeto será medido de **forma mensal** através de relatório da fiscalização atestando a utilização do imóvel.
6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

6.3. Estando com a documentação correta, o atesto do fiscal ou gestor deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do protocolo da respectiva nota, fatura, recibo ou documento equivalente, instruído com os documentos exigidos.
6.4. O pagamento da obrigação deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa, não podendo ultrapassar o prazo de 2 (dois) meses, a contar da emissão da nota fiscal, fatura ou documento equivalente.
6.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
6.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (Art. 247, §1º, inciso VII, D1525/22)

7.1. Esta locação de imóvel terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura do contrato.

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

7.2. O prazo de execução coincide com o prazo de vigência do termo contratual.

7.2.1. O prazo de execução poderá ser prorrogado dentro da vigência contratual.

7.3. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.
7.4. Os contratos firmados com vigência inicial superior a um exercício deverão realizar reavaliação da vantajosidade econômica do contrato, por meio de pesquisa de preços na forma deste Decreto, em prazo não superior à metade do período inicial de vigência, observado o estabelecido no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.
7.5. No início de cada exercício financeiro deve ser demonstrada a vantajosidade técnica e operacional em sua manutenção, por meio de atestos do fiscal do contrato acerca da regularidade da prestação contratada e do gestor do contrato acerca da manutenção da necessidade e atualidade das especificações do objeto para atendimento à demanda pública.
7.6. Salvo quando houver disposição diversa em contrato, o recebimento se dará:

7.6.1. Inicial, mediante vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel.
7.6.2. Mensalmente, mediante realização de atestado da conformidade do imóvel com a especificação contratual.
7.6.3. Anualmente, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel.
7.6.4. Final, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para fins de devolução do imóvel.

7.7. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves, momento este que será dado início à vigência da contratação.
7.8. Comporá o Termo de Recebimento do Imóvel o Relatório Técnico elaborado por servidor(a) engenheiro(a) do Locatário, detalhando as condições do imóvel que será recebido, devendo conter fotografias, bem como ser conclusivo quanto a aprovação das instalações a serem ocupadas.
7.9. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pelo Locador, momento em que será dada a quitação de todas as obrigações advindas do Contrato.
7.10. Deverá ser constituído relatório final, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração.
7.11. O relatório deverá ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas em até 30 (trinta) dias após a extinção do contrato.
7.12. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (Art. 247, VIII, D1525/22)

8.1. Os recursos para pagamento das despesas serão da seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Entidade: **19301** - Departamento Estadual de Trânsito		
Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recursos
2005	**3390.3600**	**15010000**

9. CLÁUSULA NONA – DA MATRIZ DE RISCO, QUANDO FOR O CASO, DISCRIMINARÁ A FAIXA DE VARIAÇÃO DE PREÇO DE MERCADO A PARTIR DA QUAL SE CONSIDERA QUE HÁ DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL PARA FINS DE DEFERIMENTO DE REVISÃO, DESDE QUE PRESENTE OS DEMAIS REQUISITOS (Art. 247, §1º, inciso IX, D1525/22)

9.1. Anexo I.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (Art. 247, §1º, inciso X, D1525/22)

10.1. Não aplicável.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – D0 PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (Art. 247, §1º, inciso XI, D1525/22)

11.1. Após o pedido, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para resposta/conclusão do procedimento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS GARANTIAS OFERECIDAS PARA ASSEGURAR SUA PLENA EXECUÇÃO, QUANDO EXIGIDAS, INCLUSIVE AS QUE FOREM OFERECIDAS PELO CONTRATADO NO CASO DE ANTECIPAÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE PAGAMENTO (Art. 247, §1º, inciso XII, D1525/22)

12.1. Fica dispensada a prestação de garantia para execução da contratação, conforme faculta o art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO PRAZO DE GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NESTA LEI E NAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (Art. 247, §1º, inciso XIII, D1525/22)

13.1. Não aplicável.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DIREITOS, AS OBRIGAÇÕES E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (Art. 247, §1º, inciso XIV, D1525/22)

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

14.1. Pagar o valor do aluguel.
14.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta.
14.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação.
14.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
14.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água.
14.6. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
14.7. Outras obrigações expressas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais dispositivos pertinentes.
14.8. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
14.9. O LOCATÁRIO deverá providenciar a publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial do Estado, bem como divulgar os contratos administrativos e seus aditivos, como condição de eficácia, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do órgão contratante, conforme art. 296 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.10. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na proposta/contraproposta apresentada.
14.11. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
14.12. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
14.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
14.14. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
14.15. 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.

14.16. O LOCADOR fica responsável pelo pagamento do IPTU, ficando o LOCATÁRIO encarregado de realizar o reembolso do referido imposto.

14.16.1. O pagamento deverá ser feito tempestivamente de acordo com o vencimento estabelecido pela respectiva Prefeitura, sendo que o LOCATÁRIO não pagará os juros incidentes em decorrência de atraso por parte do LOCADOR.
14.16.2. O LOCADOR deverá encaminhar a solicitação de reembolso acompanhado de documentação comprovando a quitação do IPTU.

14.17. Se for o caso, instituir Programa de Integridade em conformidade com a Lei Estadual nº 11.123/2020 e art 334 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

14.17.1. Na hipótese do não cumprimento do prazo estipulado, o contratado estará sujeito a multa por inexecução parcial do contrato, de acordo com o art. 336 do Decreto Estadual nº 1.525/2021, e será aplicada multa de 0,02% (dois centésimos por cento), por dia, incidente sobre o valor do contrato a contar do término do prazo de 6 (seis) meses.
14.17.2. O montante correspondente à soma dos valores básicos das multas moratórias será limitado a 10% (dez por cento) do valor do contrato.
14.17.3. O cumprimento da exigência da implantação fará cessar a aplicação diária da multa, sendo devido o pagamento do percentual até o dia anterior à data do protocolo.
14.17.4. Para efetiva implantação do Programa de Integridade, os custos/despesas resultantes correrão à conta do contratado, não cabendo ao contratante o seu ressarcimento.
14.17.5. Ao programa de integridade deverá ser dada publicidade pela divulgação em local de fácil acesso no website da empresa ou, na ausência, mediante cartório de títulos e documentos.
14.17.6. O programa de integridade deve ser estruturado, aplicado e atualizado de acordo com as características e riscos atuais das atividades de cada empresa, contemplando os requisitos mínimos exigidos no art. 340 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

14.18. Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Estadual nº 1.525/2022, e quando for o caso, a Consolidação das Leis do Trabalho e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria.
14.19. O LOCADOR tem consentimento tácito quanto a utilização pelo Detran/MT dos dados pessoais, inerentes à contratação, quanto a disponibilização dos mesmos nos sistemas, sites e demais meios de comunicação da Administração Pública, a fim de respeitar o princípio da ampla publicidade, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD).

14.19.1. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
14.19.2. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.
14.19.3. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
14.19.4. O contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
14.19.5. O contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.19.6. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.20. 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.
14.21. Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR não poderá subcontratar quaisquer partes desta contratação.
14.22. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos à contratação:

14.22.1. Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais.
14.22.2. Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.
14.22.3. Fiscalizar sua execução.
14.22.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação.

14.23. É dever do LOCADOR cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:

14.23.1. Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual.
14.23.2. Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada.
14.23.3. 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.
14.23.4. Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução.
14.23.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, se for o caso.

14.24. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, e as previstas em lei ou regulamento à parte que der causa à rescisão.
14.25. Caso o LOCADOR der causa à rescisão injustificada, por desrespeitar o estabelecido que comprometa a efetividade da presente locação, haja vista a importância do bem imóvel, para a continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada, deverá pagar multa referente ao valor de 01 (um) mês de aluguel.
14.26. Havendo a comunicação tempestiva do interesse por rescindir o Contrato, respeitando os prazos estabelecidos, a parte que der causa à rescisão fica isenta do pagamento da multa contratual.
14.27. Considerando que a necessidade na locação do presente imóvel é **provisória**, ficará acordado entre as partes que caso haja o término prematuro da reforma no imóvel, HAVERÁ o distrato amigável sem aplicação de penalidades.
14.28. Advindo qualquer intempérie sobre o imóvel decorrente de ações judiciais, extrajudiciais ou administrativas que obrigue o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel antes do encerramento do Contrato, fica o LOCADOR obrigado a indenizar o Locatário por qualquer ônus que esse possa sofrer pela desocupação do imóvel.
14.29. Aplica-se, no que couber, as infrações previstas no art. 155, da Lei Federal nº 14.133/2021, apuradas em regular processo administrativo com garantia de contraditório e ampla defesa.
14.30. Demais considerações e ritos concernentes à aplicação de sanções vide Decreto Estadual nº 1.525/2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE IMPORTAÇÃO E A DATA E A TAXA DE CÂMBIO PARA CONVERSÃO, QUANDO FOR O CASO (Art. 247, §1º, inciso XV, D1525/22)

15.1. Não aplicável.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO, OU PARA A QUALIFICAÇÃO, NA CONTRATAÇÃO DIRETA (Art. 247, §1º, inciso XVI, D1525/22)

16.1. Deverá o LOCADOR manter as condições de habilitação durante toda a vigência contratual.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (Art. 247, §1º, inciso XVII, D1525/22)

17.1. Ao longo de toda a execução do contrato, o locador deverá cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (Art. 247, §1º, inciso XVIII, D1525/22)

18.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
18.2. As atividades de fiscalização da execução das contratações compreendem um conjunto de ações que objetivam:

18.2.1. Aferir o cumprimento dos resultados estabelecidos pela Administração para os objetos contratados.
18.2.2. Verificar a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, se for o caso.
18.2.3. Prestar apoio à instrução processual e o encaminhamento da documentação pertinente ao gestor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à repactuação, alteração, reequilíbrio, prorrogação, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento, e
18.2.4. Encaminhar ao gestor de contratos soluções e sugestões com vistas a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto do contrato.

18.3. Entre as atribuições, compete ao fiscal de contrato e seu substituto:

18.3.1. Acesso aos autos do contrato e do procedimento licitatório que o antecedeu, sempre que solicitado, podendo solicitar cópia dos documentos necessários à fiscalização.
18.3.2. Informar ao gestor do contrato, de ofício ou a requerimento, todas as ocorrências relevantes referentes à execução contratual, inclusive eventuais atrasos e descumprimentos, sugerir as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

18.3.3. Solicitar ao Contratado os documentos exigidos para a prestação do serviço ou fornecimento do bem, a correção de falhas na execução contratual, inclusive cumprimento da legislação aplicável, substituição de produtos defeituosos ou repetição de serviços executados em desconformidade com as normas aplicáveis.

18.3.4. Informar às autoridades competentes as ilegalidades e irregularidades que constatar.

18.3.5. Elaborar relatório registrando as ocorrências sobre a prestação dos objetos referentes ao período de sua atuação quando do seu desligamento ou afastamento definitivo.

18.3.6. Receber cópias dos documentos essenciais da contratação pelo setor de contratos, a exemplo do ato convocatório e seus anexos, do contrato, da proposta da contratada/planilha de custos e formação de preços, da garantia, quando houver, e demais documentos indispensáveis à fiscalização.

18.4. A aferição do cumprimento da entrega dos objetos contratados deverá ser feita por meio de nota técnica elaborada pelo fiscal do contrato, que ateste a execução dos serviços ou entrega dos bens no prazo previsto e em conformidade com a qualidade e as especificações pactuadas.

18.5. Caso fique demonstrada irregularidade nos documentos de habilitação, na execução ou entrega dos bens e serviços contratados, o fiscal do contrato deverá notificar o contratado para a regularização.

18.5.1. A manutenção da irregularidade, sem justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, ensejará abertura de procedimento de apuração de irregularidade contratual - PAIC, que poderá resultar em rescisão contratual.

18.6. Nos contratos em que houver a exigência de garantia contratual, somente depois que esta for prestada o gestor poderá emitir o termo de recebimento de imóvel, salvo justificativa expressa juntada ao processo do respectivo contrato.

18.7. A fiscalização/gestão será exercida por servidores designados por Portaria pelo LOCATÁRIO, aos quais competirá acompanhar a execução da contratação e sanar as dúvidas que surgirem, nos termos do art. 104 e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 bem como do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

18.8. Em detrimento do pagamento simplificado e em cumprimento ao disposto no art. 313 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, as condições de habilitação do contratado para os contratos firmados com vigência inicial superior a 12 (doze) meses serão fiscalizadas semestralmente e o cumprimento dos serviços contratados de forma trimestral.

18.8.1. O prazo de fiscalização previsto não dispensa o fiscal de avaliar outras situações em outros momentos distintos, se houver justificativa para tanto ou se, pela natureza do objeto contratado, for mais eficiente realizar a fiscalização em período intervalado menor ou maior que o previsto, o que deverá ser autorizado pela autoridade superior.

18.9. A cada 12 (doze) meses será realizada avaliação pelo fiscal do contrato acerca da regularidade e qualidade no cumprimento das obrigações contratuais pelo contratado, como condição para continuidade contratual, o que poderá ensejar a rescisão e a realização de nova licitação para o objeto contratado.

18.10. A atuação do fiscal deverá contar com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais.

18.11. Demais obrigações vide a Portaria nº 193/2024/GP/DETRAN/MT ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO (Art. 247, §1º, inciso XIX, D1525/22)

19.1. A extinção desta contratação poderá se dar nos termos do art. 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.1.1. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021).
19.1.2. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.
19.1.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.
19.1.4. Nos termos do art. 106, III da Lei Federal nº 14.133/2021, o contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
19.1.5. A extinção mencionada acima ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

19.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

19.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.
19.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.
19.2.3. Indenizações e multas.

19.3. No caso de rescisão provocada por inadimplemento do LOCADOR, o LOCATÁRIO poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes da contratação até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.
19.4. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
19.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO TERMO INICIAL PARA O CÔMPUTO DA ANUALIDADE DA REPACTUAÇÃO E DO REAJUSTE, BEM COMO O ÍNDICE QUE COMPORÁ A BASE DE CÁLCULO DESTE (Art. 247, §1º, inciso XX, D1525/22)

20.1. O marco inicial será a partir da data de assinatura do contrato, não sendo aplicável a presente contratação o instituto da repactuação.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA OPÇÃO DOS CONTRATANTES PELA ADOÇÃO DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS, COM A POSSIBILIDADE DE PRÉVIA SUBMISSÃO DO

CONFLITO À CÂMARA DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS CONTRATUAIS DA PROCURADORIA DO ESTADO (Art. 247, §1º, inciso XXI, D1525/22)

21.1. Ficam as partes autorizadas, desde que consensual, a adoção dos meios alternativos de resolução de controvérsias, com a possibilidade de prévia submissão do conflito à Câmara Administrativa de Resolução Consensual de Conflitos envolvendo Aquisições e Contratos no Estado de Mato Grosso - CONSENSO MT, nos termos dos arts. 398 a 400 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ANTICORRUPÇÃO

22.1. Para a execução deste ajuste, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

22.1.1. O Contratado está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que a CONTRATADA observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvidas no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas.
23.2. Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.
23.3. No caso de desfazimento do Contrato, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.
23.4. Constatada irregularidade no procedimento licitatório ou na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada quando revelar medida de interesse público, com avaliação, entre outros, dos aspectos descritos no art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

23.4.1. A nulidade não exonera o contratante do dever de indenizar o contratado pelo que houver executado até a data em que for declarada ou tornada eficaz, bem como por outros prejuízos regularmente comprovados, desde que não lhe seja imputável, e será promovida a responsabilização de quem lhe tenha dado causa, nos termos do que estabelece o art. 149 da Lei Federal nº 14.133/2021.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO

24.1. As partes contratantes elegem o foro de Cuiabá/MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas da contratação, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

24.2. E, por estarem entre si ajustadas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo.

Cuiabá – MT, data registrada digitalmente.

GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS:12936448620
Assinado de forma digital por GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS:12936448620
Dados: 2026.10.07 09:19:41 -04'00'

GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS
Presidente
DETRAN/MT

PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES:65215281149
Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES:65215281149
Dados: 2026.10.06 14:45:29 -03'00'

PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES
Diretor(a) de Administração Sistêmica
DETRAN/MT

WESIO PIRES DE LIMA
LOCADOR
Documento assinado digitalmente
gov.br
WESIO PIRES DE LIMA
Data: 04/10/2026 21:03:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

TESTEMUNHAS:

_____
Nome:
CPF:
Documento assinado digitalmente
gov.br
ALESSANDRA DIAS DA CRUZ
Data: 07/10/2026 12:39:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____
Nome:
CPF:
Documento assinado digitalmente
gov.br
MELISSA CASTELHANO DA ROCHA BARROS
Data: 09/10/2026 10:18:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANEXO I - ANÁLISE DE RISCOS

ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

1. ÁREA DO REQUISITANTE

ÁREA DO REQUISITANTE	RESPONSÁVEL (e-mail/telefone)
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	65 3615-4631

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contratação do serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 29ª CRT, no município de Nova Xavantina/MT.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (**Art. 42, III, D. 1525/22**)

3.1. O gerenciamento de riscos, nas contratações públicas de serviços e aquisições de materiais, poderá transcorrer em duas fases, a interna e externa, a primeira compreende-se a preparatória da licitação ou contratação direta, iniciando-se com o Documento de Oficialização de Demanda, onde o requisitante apresenta as necessidades de contratação, depois o Estudo Técnico Preliminar, determinando-se a solução para o problema e as especificações detalhadas do objeto, em seguida o Termo de Referência, estabelecendo-se os termos da contração. Já na fase externa da contração, segue-se com a publicação do edital e a seleção dos fornecedores, e por último a gestão de contratos.
3.2. Compreende-se que o sucesso de uma contratação em atender o interesse público está relacionado a ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos em relação aos riscos que possam comprometer o processo de contração, execução do objeto e gestão contratual, portanto estes riscos precisam ser identificados, mensurados e tratados, de forma que o objetivo maior da contratação seja atingido, atender o interesse público;
3.3. Conforme o Decreto Estadual nº 1525/2022, art. 328, "Será realizado o gerenciamento de riscos envolvidos em todas as etapas do processo de contratação".

4. IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

		MARCAR COM "X"

ALÍNEAS	RISCOS (Decreto Estadual 1525/2022, art. 327, inciso VII, alíneas A a H)	FONTES			TÉCNICAS			
		RECURSOS HUMANOS	ESTRUTURA	PROCESSOS DE TRABALHO	SÉRIE HISTÓRICA	PROSPECÇÃO DE CENÁRIO	NECESSIDADE DA PARTE	VISÃO DE ESPECIALISTA
A	Identificação incorreta, imprecisa ou insuficiente da necessidade pública a ser atendida com a contratação.	X						
B	Descrição incorreta, imprecisa ou insuficiente do objeto da contratação.	X						
C	Erros na elaboração do orçamento estimativo.	X		X				
D	Definição incorreta ou inadequada dos requisitos de habilitação técnica ou de habilitação econômico-financeira.	X		X				
E	Estabelecimento de condições de participação que restrinjam de modo injustificado o universo de potenciais licitantes.		X	X				
F	Decisões ou escolhas sem a devida e suficiente motivação.	X		X				
G	Definição incorreta, imprecisa ou insuficiente dos encargos contratuais	X						
H	Defeitos no controle da execução contratual ou no recebimento definitivo do objeto.	X	X					

5. MATRIZ **DE RISCOS**

5.1. Conforme o Decreto Estadual 1525/2022, art. 328, §4º e §5º, e seus incisos:

5.1.1. Os riscos serão avaliados de acordo com a seguinte escala de probabilidade:

I. Raro: acontece apenas em situações excepcionais; não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência;
II. Pouco provável: o histórico conhecido aponta para baixa frequência de ocorrência no prazo associado ao objetivo;
III. Provável: repete-se com frequência razoável no prazo associado ao objetivo ou há indícios que possa ocorrer nesse horizonte;
IV. Muito provável: repete-se com elevada frequência no prazo associado ao objetivo ou há muitos indícios que ocorrerá nesse horizonte;
V. Praticamente certo: ocorrência quase garantida no prazo associado ao objetivo.

5.1.2. Os riscos serão avaliados de acordo com a seguinte escala de impacto:

I. Muito baixo: compromete minimamente o atingimento do objetivo; para fins práticos, não altera o alcance do objetivo/ resultado;
II. Baixo: compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do objetivo/resultado;
III. Médio: compromete razoavelmente o alcance do objetivo/resultado;
IV. Alto: compromete a maior parte do atingimento do objetivo/resultado;
V. Muito alto: compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultado.

MATRIZ DE RISCOS						
PROBABILIDADE	PRATICAMENTE CERTO	5	10	20	40	80
	MUITO PROVÁVEL	4	8	16	32	64
	PROVÁVEL	3	6	12	24	48
	POUCO PROVÁVEL	2	4	8	16	32
	RARO	1	2	4	8	16
		MUITO BAIXO	BAIXO	MÉDIO	ALTO	MUITO ALTO
		IMPACTO				

6. ANÁLISE DO MAPA DE RISCOS

6.1. Conforme o Decreto 1525/2022, art. 328, §6º, e seus incisos:

I. Identificar as causas e consequências dos riscos priorizados;
II. Levantadas as causas e consequências, registrar as possíveis medidas de resposta ao risco;
III. Avaliar a viabilidade da implantação dessas medidas (custo-benefício, viabilidade técnica, tempestividade, efeitos colaterais do tratamento etc.);
IV. Decidir quais medidas de resposta ao risco serão implementadas;
V. Elaborar plano de implementação das medidas eleitas para resposta aos riscos identificados e avaliados.

MAPA DE RISCOS
RISCO A

FASE DE ANÁLISE					
(x) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Identificação incorreta, imprecisa ou insuficiente da necessidade pública a ser atendida com a contratação.					
DANO:					
PROBABILIDADE	(x) Raro	( ) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	( ) Médio	(x) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	(x) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	( ) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Fazer levantamento "in loco" de todas as demandas da autarquia e possíveis adequações do imóvel.				Responsável: COEng	
Ação de Contingência: Fase essencial ao processo e não pode deixar de ser realizada.				Responsável: COEng	
RISCO B					

FASE DE ANÁLISE					
(x) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Descrição incorreta, imprecisa ou insuficiente do objeto da contratação.					
DANO:					
PROBABILIDADE	(x) Raro	( ) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	( ) Médio	(x) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	( ) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	(x) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Fazer levantamento "in loco" de todas as demandas da autarquia e possíveis adequações do imóvel.				Responsável: COEng	
Ação de Contingência: Refazer todo o processo.				Responsável: COEng	
RISCO C					
FASE DE ANÁLISE					
(x) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Definição incorreta ou inadequada dos requisitos de habilitação técnica ou de habilitação econômico-financeira.					
DANO:					

PROBABILIDADE	( ) Raro	(x) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	(x) Médio	( ) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	(x) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	( ) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Verificar com as legislações aplicáveis para a correta determinação dos requisitos.				Responsável: COEng	
Ação de Contingência: Retificar o projeto básico ou termo de referência.				Responsável: COEng	
RISCO D					
FASE DE ANÁLISE					
( ) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Erros na elaboração do orçamento estimativo.					
DANO:					
PROBABILIDADE	( ) Raro	(x) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	( ) Médio	(x) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	( ) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	(x) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: O valor do aluguel é definido mediante negociação.				Responsável: COEng e DAS	

Ação de Contingência: Refazer a proposta.				Responsável: : COEng e DAS	
RISCO E					
FASE DE ANÁLISE					
(x) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Estabelecimento de condições de participação que restrinjam de modo injustificado o universo de potenciais licitantes.					
DANO:					
PROBABILIDADE	(x) Raro	( ) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	(x) Baixo	( ) Médio	( ) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	(x) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	( ) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Verificar com as legislações aplicáveis para a correta determinação dos requisitos				Responsável: COEng	
Ação de Contingência: Retificar o projeto básico ou termo de referência				Responsável: COEng	

RISCO F					
FASE DE ANÁLISE					
( ) Planejamento da contratação		(x) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Decisões ou escolhas sem a devida e suficiente motivação.					
DANO:					
PROBABILIDADE	(x) Raro	( ) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	( ) Médio	(x) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	( ) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	(x) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Estabelecer todas as decisões de acordo com os princípios da legalidade, indisponibilidade do interesse público, economicidade e razoabilidade.				Responsável: COEng e COAC	
Ação de Contingência: Revogar ou retificar as decisões com base nos princípios da administração pública.				Responsável: COEng e COAC	
RISCO G					
FASE DE ANÁLISE					
( ) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		( ) Gestão de Contrato	
RISCO: Definição incorreta, imprecisa ou insuficiente dos encargos contratuais.					
DANO:					
PROBABILIDADE	( ) Raro	( ) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	( ) Médio	( ) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	( ) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	( ) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Estabelecer todas as decisões de acordo com os princípios da legalidade, indisponibilidade do interesse público, economicidade e razoabilidade.				Responsável: COEng e COAC	
Ação de Contingência: Revogar ou retificar as decisões com base nos princípios da administração pública.				Responsável: COEng e COAC	
RISCO H					
FASE DE ANÁLISE					
( ) Planejamento da contratação		( ) Seleção de fornecedores		(x) Gestão de Contrato	
RISCO: Defeitos no controle da execução contratual ou no recebimento definitivo do objeto.					
DANO:					
PROBABILIDADE	( ) Raro	(x) Pouco provável	( ) Provável	( ) Muito provável	( ) Praticamente certo
IMPACTO	( ) Muito baixo	( ) Baixo	(x) Médio	( ) Alto	( ) Muito Alto
OPÇÃO DE TRATAMENTO	(x) Mitigar	( ) Transferir	( ) Aceitar	( ) Evitar	( ) Postergar
Ação Preventiva: Cabe ao fiscal do contrato cumprir todas as normas legais aplicáveis, além das Normas				Responsável: COEng e COAL	

Técnicas afins.	
Ação de Contingência: Aplicar as sanções cabíveis no caso de inexecução parcial ou total do contrato.	Responsável: COEng e COAL

7. LEGISLAÇÃO/**FONTES**

7.1. Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
7.2. Decreto Estadual nº 1.525/2022 - Regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021.

8. RESPONSÁVEL **PELA ELABORAÇÃO/DATA DE TÉRMINO**

Cuiabá-MT, 27 de maio de 2026.

Elaborado por: **Edno Martimiano de Carvalho**
Matrícula: 93530