

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025/SEJUS-MT
Prospecção ao mercado de imóvel

O ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA – SEJUS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.692.071/0001-82, neste ato representada pelo Sr. AUGUSTO SERGIO DE SOUSA CORDEIRO, SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA, doravante denominado ORDENADOR DE DESPESA nomeado pela Portaria nº 18/2025/GAB/SEJUS/MT, publicada em 21 de fevereiro de 2025, brasileiro, servidor público, portador do RG 207*****SSP/MT e inscrito no CPF/MT sob o nº 017*****, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado CONTRATANTE E A SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA - SEJUS, com sede na Rua Ten. Eulálio Guerra, nº488, Bairro: Quilombo, CEP: 78.043-528, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.692.071/0001-82., torna público o presente EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, com a finalidade de abrigar a Casa de Semiliberdade Masculina no município de Cuiabá –MT.

REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS:

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

Decreto Estadual nº 1.525/2022 – Regulamenta a Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Mato Grosso;

Lei nº 8.245/1991; dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilinato);

Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015 Lei Brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;

1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

1.1.O presente edital de chamamento público se destina a prospectar no mercado, imóveis disponíveis que atendam às necessidades da administração, com a finalidade de abrigar a Casa de Semiliberdade Masculina no município de Cuiabá –MT.

1.2. O contrato será firmado com prazo de vigência pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme previsto no art. 9º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

1.3. O Edital está vinculado ao Estudo Técnico Preliminar.

Valor estimado da contratação (60 meses): R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

1.4. Considerando as necessidades da Casa de Semiliberdade Masculina, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

Município:

Cuiabá/MT

Região de Interesse:	localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda em questão: que o imóvel tenha características residenciais; que esteja localizado em bairro comunitário; próximo a escolas, instituições de ensino etc.; próximo a linha de ônibus; posto de saúde etc.;
Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Gerais:	<p>I - O imóvel deve ser construído em alvenaria, possuir teto com laje pintada ou forro e ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente 2,80 m² ou maior, se assim for exigido pela legislação local.</p> <p>II - A estrutura do imóvel deve estar livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes que comprometam ou venham a comprometer sua segurança e salubridade.</p> <p>III - As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes), devendo ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o tempo de uso pela Autarquia.</p> <p>IV - As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade. Os vidros devem ser incolores e lisos a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes.</p> <p>V - O imóvel deverá apresentar instalações elétricas dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes e em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, luminárias, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos.</p> <p>VI - O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, rede lógica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.</p> <p>VII - O imóvel deverá apresentar iluminação e aeração, preferencialmente em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.</p> <p>VIII - O teto, piso e paredes do imóvel deverão ser revestidos com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltrações, mofos e manchas.</p> <p>IX - Os banheiros devem estar em bom estado, com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários.</p> <p>X - As pias, tanques e lavatórios podem ser com ou sem colunas, ou ainda apoiados em tampos de mármore ou granito.</p> <p>XI - Todas as portas devem contar com fechadura, principalmente nos banheiros.</p> <p>XII - Os banheiros também devem contar com janela de ventilação ou</p>

	sistema de exaustão.
Aspectos Arquitetônicos, Construtivos Específicos e Localização do Imóvel	<p>I - A localização do imóvel é outro requisito muito importante. Conforme justificativa contemplada no tópico "Descrição da Necessidade da Contratação" deste ETP, por razões logísticas e operacionais, o imóvel que será objeto da locação deverá necessariamente estar localizado em bairro residencial de Cuiabá-MT, localidade estratégica para as ações de atendimento ao público específico.</p> <p>II - A escolha do imóvel deve priorizar área da cidade de fácil acesso, de modo que este se encontre próximo a pontos de transporte público, tendo em vista que os adolescentes usam o transporte público como meio de locomoção para a Casa de Semiliberdade.</p> <p>III - O imóvel e as ruas de acesso a ele devem possibilitar o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte.</p> <p>IV - As vias em torno do imóvel não devem ser sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente.</p> <p>Paredes</p> <p>I - As paredes não poderão possuir imperfeições ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).</p> <p>II - As áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintados com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente.</p> <p>Forros</p> <p>I - Os forros devem ser modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras, e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.</p> <p>II - Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.</p> <p>Acessibilidade</p> <p>I - O imóvel deve obedecer às disposições das Leis nº. 10.098/2020 e nº 13.146/2015, do Decreto nº 5.296/2024 e da ABNT NBR 9050, que trata da promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</p> <p>II - Nesse sentido, devem ser observadas as seguintes determinações:</p> <p>a) pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou</p>

	<p>dificultem a acessibilidade de pessoas portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida (catracas, porta giratória, trilhos não embutidos, degraus, entre outros);</p> <p>b) 2% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas com deficiência, reservadas e sinalizadas perto do acesso e 5% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas idosas, reservadas e sinalizadas perto do acesso;</p> <p>c) rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação de via para travessia de pedestre em nível;</p> <p>d) calçadas sem barreiras nas proximidades da edificação;</p> <p>e) todos os pavimentos devem permitir o acesso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;</p> <p>f) pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade;</p> <p>g) instalações de piso tátil direcional e de alerta;</p> <p>h) corredores (área de circulação) com largura adequada e sem obstáculos;</p> <p>i) o imóvel deverá dispor, pelo menos de um banheiro acessível exclusivo, ou de sanitários masculinos e femininos acessíveis, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</p>
<p>Aspectos relacionado às Instalações Prediais:</p> <p>Instalações Elétricas e Eletrônicas</p>	<p>I- As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e pelas repartições públicas locais competentes.</p> <p>II - O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.</p> <p>III - As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.</p> <p>IV - O projeto elétrico deve contemplar os seguintes itens:</p> <p>a) alimentação dos quadros da edificação derivada diretamente da entrada de energia;</p> <p>b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;</p> <p>c) circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;</p> <p>d) disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410;</p> <p>e) circuitos de iluminação de emergência;</p> <p>f) circuitos individuais para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;</p> <p>g) sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);</p> <p>h) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força.</p> <p>V - As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR n.º 5.410, NBR ISO/CIE 8995-1, NBR</p>

	<p>NM 280, NBR n.º 7.288, suas atualizações e demais normas correlatas.</p> <p>VI - Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação deverão ser preferencialmente independentes entre si.</p> <p>VII - Cada ambiente coletivo deverá possuir interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação. O prédio inteiro deverá, também, possuir interruptor/chave geral que ligue e desligue toda a energia elétrica e que desligue e ligue integralmente cada um dos segmentos de circuito.</p> <p>VIII - No dimensionamento do sistema elétrico do ambiente deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.</p> <p>IX - A carga para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de microondas.</p> <p>X - A proponente deverá fornecer uma cópia dos projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado aprovados, executados e em vigor nas instalações da edificação.</p> <p>XI - O imóvel também deve contar com instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados.</p>
Instalações Hidrossanitárias	<p>I - As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a condição de utilização das louças, metais e válvulas.</p> <p>II - As instalações hidrossanitárias deverão guardar conformidade com a ABNT NBR 5626 e normas correlatas.</p> <p>III - A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento à casa por no mínimo 2 (dois) dias.</p> <p>IV - O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, bem como 1 (uma) área de serviço com tanque e torneira.</p> <p>V - Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.</p> <p>VI - O imóvel deve dispor de drenos embutidos na alvenaria para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.</p>

<p>Sistema de Refrigeração</p>	<p>I - O imóvel deve comportar a instalação de aparelhos de ar-condicionado que serão instalados pelo Sistema Socioeducativo nos locais necessários, devendo apresentar a estrutura preparatória para a instalação, incluindo as instalações elétricas dimensionadas para essa finalidade.</p>
<p>Requisitos Ambientais</p>	<p>I - O imóvel deverá possibilitar a instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e contar com janelas envidraçadas a fim de aumentar a luminosidade do ambiente.</p> <p>II - Os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo.</p> <p>III - Os sistemas e equipamentos instalados devem prezar pelo uso racional de água e energia elétrica.</p>
<p>Requisitos de Prevenção e Combate a Incêndio.</p>	<p>I - O imóvel deverá conter instrumentos de detecção e combate a incêndios com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas vigentes e determinações do Corpo de Bombeiros, tais como sinalização de emergência, extintores, mangueiras, entre outros.</p> <p>II - Também deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel caso as normas assim o exijam.</p>
<p>Requisitos Finais</p>	<p>I - O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo “Habite-se” até a data do recebimento das chaves.</p> <p>II - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas.</p> <p>III - O locador obriga-se a entregar o imóvel, imediatamente, mediante a entrega das chaves ao locatário, em condições de uso, na data da assinatura do contrato.</p> <p>IV - O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.</p> <p>V - Quanto aos requisitos de habilitação, recomenda-se que o Edital contemple a necessidade de comprovação da regularidade fiscal do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como a sua documentação quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.</p>

Requisitos Sustentabilidade:	de	O imóvel locado deverá fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável. Apesar disso, algumas ações podem ser consideradas, tais como: as torneiras dos banheiros, cozinha e área de serviço devem ser do tipo temporizadas ou com sensores; os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo.
Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados:		I - Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, II - Decreto Estadual nº 1.525/2022 - Regulamenta a Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Mato Grosso; III - Lei nº 8.245/1991; dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilino); IV - Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015 - Lei Brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;

PLANEJAMENTO ESPACIAL DO IMÓVEL				
ESPAÇO	QTDE DE SALAS	METRAGEM ESTIMADA EM M²	METRAGEM TOTAL	OBSERVAÇÕES
Sala do Diretor	01	30	30	
Sala do Administrativo	02	30	60	
Sala de Atendimento Técnico	02	30	60	
Recepção	01	50	50	
Sala de vistoria	01	30	30	
Alojamento dos Agentes	01	40	40	
Quartos dos adolescentes	03	40	120	
Quarto amplo	01	50	50	
Sala para TV	01	70	70	
Cozinha com dispensa	01	50	50	
Banheiros	05	05	25	
Garagem	01	10	20	
Espaço de convivência	01	70	70	
Área de serviço	01	25	25	
ÁREA MÍNIMA ESTIMADA DO IMÓVEL			700 M²	

As especificações aqui apresentadas constituem diretrizes para a contratação, representando os requisitos mínimos que devem orientar a escolha do imóvel, podendo

ocorrer uma variação de até 20%. Deve-se considerar, no entanto, a possibilidade de que um imóvel que não contemple todos os critérios seja adaptado pelo locatário, às suas despesas. Portanto, é possível negociar com o proprietário a fim de que seja alcançada a melhor proposta.

O proprietário do imóvel deverá adequar a edificação às necessidades de ambientes e áreas necessárias ao funcionamento adequado aos serviços da Casa de Semiliberdade Masculina de Cuiabá, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas, no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais.

O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação, preferencialmente pronto e em condições de operação no momento de entrega das chaves e após vistoria da equipe técnica do Sistema Socioeducativo.

1.8. Dentre os requisitos elencáveis como importantes na avaliação e seleção que será realizada para a definição do imóvel que melhor atenda aos interesses da Administração Pública, podemos destacar:

- a) Que o imóvel tenha características residencial;
- a) Que o imóvel seja em bairro comunitário;
- b) Próximo a escolas, instituições de ensino etc.;
- c) Próximo a linha de ônibus;
- d) Posto de Saúde etc.;
- e) No mínimo 700 M²

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Motiva-se a realização da contratação pretendida em virtude da necessidade de prover um imóvel para abrigar a Casa de Semiliberdade Masculina de Cuiabá/MT, mediante inexigibilidade de licitação, caso se comprovem os requisitos delineados pelo §5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021. Conforme a demanda ora em análise se refere a Ação Civil de Obrigação de Fazer, Processo: 1058465-78.2020.8.11.0041, proposta pelo Ministério Público em face do Estado de Mato Grosso,

2.2. Frisa-se que o Sistema Socioeducativo de Mato Grosso necessita de locação de imóvel para implantação de casa de semiliberdade e assim desempenhar o que preconiza o Sinase, onde o adolescente deverá ficar recolhido durante o período noturno e poderá exercer atividades externas durante o dia, sob a orientação e monitoramento de uma equipe profissional, com o objetivo de fazer a inclusão social para protagonismo juvenil dos adolescentes sujeitos a medida socioeducativa de semiliberdade.

2.3. Oportuno esclarecer que foi alocado um imóvel para essa demanda situado na Rua Nilo Povoas, PROF (Vila Boa Esperança), 269 - QD.05A LT.16-17, Qd 05A, Lt 16-17 - Bairro: Boa Esperança - CEP: 78068000 - CUIABA, contudo, conforme DESPACHO Nº 28973/2024/GSAJU/SEJUS, foi realizada audiência e que restou entendido que a Casa atual não atende ao interesse do Sistema de Justiça e visando buscar uma solução restou estabelecido que o Estado tem 60 (sessenta) dias para resolver as questões: encontrar novo imóvel para locação e análise de distrato do contrato atual;

3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021 e art. 35, I, do Decreto Estadual nº 1.525/2022)

4. EDITAL E ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

4.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico no Portal de Aquisições da SEPLAG/MT, acessível por meio do Link:

<https://sesp.mt.gov.br/transparência-sejus>, onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>, Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso (IOMAT) e site da SESP: <https://www.sesp.mt.gov.br/editais>

4.2. No prazo de **08 (oito) dias úteis** contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 22/05/2025, às 09:00 horas, poderá ser enviada a documentação exigida neste instrumento para a Superintendência do Sistema Socioeducativo, por meio do endereço: suase@sesp.mt.gov.br e demandassuase@sejus.mt.gov.br.

4.2.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

4.2.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 4.2 acima ou por meios que não os acima previstos.

4.2.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

4.3. O resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 5 deste Edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados em Cuiabá, no Estado de Mato Grosso.

5.2. As propostas serão consideradas a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel totalmente adequado para ocupação inicial por esta Secretaria, ou com adaptações para abrigar a Casa de Semiliberdade Masculina de Cuiabá/MT.

5.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua assinatura:

5.3.1. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo I, acompanhadas dos documentos mencionados no Anexo a proposta deste Edital de Chamamento Público.

5.5. O proponente deverá apresentar junto com a proposta os documentos de identificação do locador e as certidões tributárias e trabalhista listados no Anexo II.

5.5.1. Eventual certidão positiva deve estar acompanhada de Termo de Responsabilidade

assinado pelo responsável, com a informação de que no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do resultado do chamamento, o locador deverá apresentar a respectiva certidão com efeito negativa.

5.5.2. O não atendimento ou o atendimento parcial da entrega das documentações exigidas ensejará na pontuação a menor no critério de avaliação, conforme Anexo III.

5.5.3. Em se tratando de certidão positiva ao cadastro de empresas inidôneas e suspensas (CEIS), a participação da proponente fica inviabilizada pelo período correspondente à suspensão ou impedimento de licitar ou contratar aplicado.

5.6. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

5.7. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do LOCADOR.

6. DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

6.2. A avaliação das propostas será feita com base:

6.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 1 deste Edital;

6.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe técnica com integrantes da Secretaria de Estado de Justiça – SEJUS/MT, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

6.2.3. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades da Secretaria.

6.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

6.4. Fica instituída a seguinte comissão de servidores públicos com a competência de análise das propostas deste edital de chamamento público e emissão de relatório final de avaliação técnica:

- a) Iberê Ferreira da Silva Junior;
- b) Flávia Chamoun Palazzo;
- c) Rafael Eduardo Machado.

6.4.1. A comissão de avaliação poderá convocar servidores públicos especialistas da SEJUS/MT para análise das documentações e, eventualmente, das instalações físicas dos imóveis.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Estado de Justiça – SEJUS/MT, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o interesse da SEJUS-MT, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s).

7.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimado.

7.5. O contrato de locação somente terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso da Secretaria de Estado de Justiça – SEJUS/MT.

7.6. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico <https://www.sesp.mt.gov.br/transparencia-sejus>

7.7. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela SEJUS e SINFRA-MT, conforme o disposto no arts.63 ao 65 do Decreto Estadual 1.525/2022.

7.8. Para fins de análise de viabilidade da parte das proponentes, fica estabelecido como anexo deste edital uma minuta de contrato – Anexo IV, a qual servirá apenas de modelo para uma futura e eventual contratação, sem prejuízo de eventuais adequações de redação para atualizações normativas e técnicas que se fizerem necessárias

7.9. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

7.9.1. Anexo I – MODELO DE PROPOSTA .

7.9.2. Anexo II – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA.

7.9.3. Anexo III – FICHA DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

7.9.3. Anexo IV – MINUTA DE CONTRATO.

AUGUSTO SERGIO DE SOUSA CORDEIRO
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA
ORDENADOR DE DESPESA

Em conformidade

WANDER MORINIGO TEIXEIRA
Superintendente de Aquisições
SAC/SAAS/SEJUS-MT

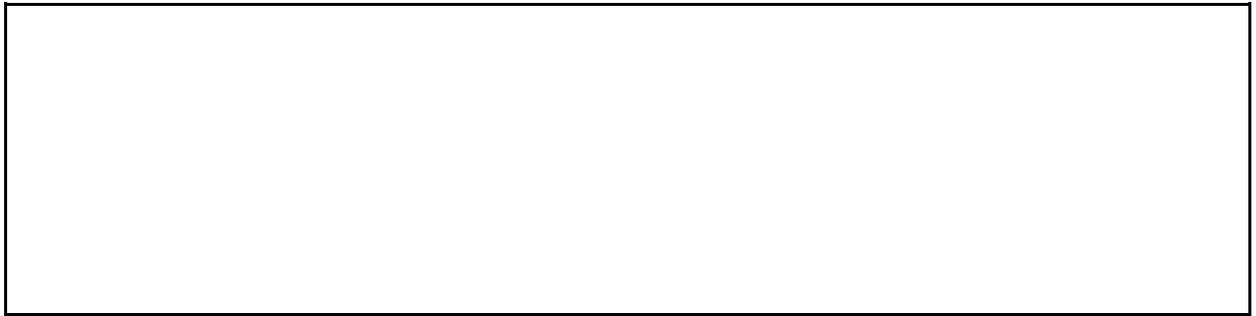
ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL
Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
E-mail:
Telefone:
Contato:

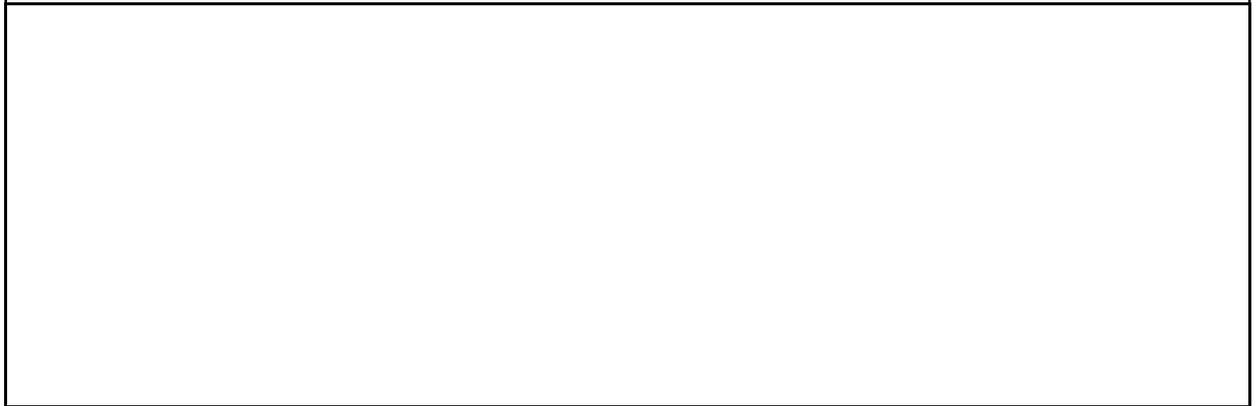
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Endereço:
Número: Complemento:
Bairro: Município/Estado:
Nº Pavimentos: Área Terreno - m ² : Área Construída - m ² :
Nº Vaga de Garagem:
Valor proposta de locação - R\$:
IPTU/Mês - R\$: Valor do Condomínio - R\$:

TIPOLOGIA
<input type="checkbox"/> Locação tradicional
<input type="checkbox"/> Built to Suit (BTS)
<input type="checkbox"/> Aquisição de imóvel sem necessidade de adaptações
<input type="checkbox"/> Aquisição de imóvel com necessidade de adaptações

CARACTERÍSTICAS/INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL
--



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (DE TODOS OS ESPAÇOS DO IMÓVEL COM IMAGENS INTERNAS E EXTERNAS)



ANEXOS A PROPOSTA:

1. Plantas baixas de arquitetura com quadro de áreas e que mostre as divisões internas da edificação que e pretende locar.

2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

3. Habite-se ou licença equivalente da Prefeitura Municipal.

m

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Local e data

Assinatura do representante legal do proprietário Nome/RG/CPF

ANEXO II
DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA

A identificação do locador será feita pelos seguintes documentos:

1. Cédula de identidade (RG) se pessoa física;
2. Registro comercial, no caso de empresa individual;
3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
4. Licença/Alvará do Corpo de Bombeiros.
5. Certidão de Débitos Imobiliário Municipal.
6. Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
7. Instrumento de procuração, se for o caso, com poderes específicos que o caso requerer.

A regularidade tributária e trabalhista será comprovada, conforme o caso, pelos seguintes documentos:

1. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
2. Certidão de regularidade relativa a Seguridade Social – CND/INSS;
3. Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
4. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias)
5. Certidões de regularidade com a Fazenda Estadual (tributos estaduais);
6. Certidões de regularidade Municipal (tributos municipais);
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei 12.440/2011;
9. Consulta negativa ao cadastro federal (CEIS), comprovando que o locador não foi declarado inidôneo, nem se encontra suspenso ou impedido de licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

ANEXO III – QUADRO DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

1 - Requisitos obrigatórios quando do envio da Proposta.

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria do Estado de Justiça de MT – SEJUS.

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO	ATENDE	NÃO ATENDE
1	Valor estimado da contratação dentro do estimado.		
2	Região de interesse/Distância recomendável.		
3	O Imóvel é construído em alvenaria.		
4	A estrutura do imóvel deve estar livre de rachaduras, trincas, fissuras etc.		
5	As fachadas devem estar em perfeitas condições.		
6	As esquadrias deverão estar em perfeito estado.		
7	O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas nas normas.		
8	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, rede lógica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.		
9	O imóvel deverá apresentar instalações elétricas dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes.		
10	O imóvel deverá apresentar iluminação e aeração, preferencialmente em todos os compartimentos habitáveis.		
11	O teto, piso e paredes do imóvel deverão ser revestidos com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltrações, mofo e manchas.		
12	Os banheiros devem estar em bom estado, com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários.		
13	As pias, tanques e lavatórios podem ser com ou sem colunas, ou ainda apoiados em tampos de mármore ou granito.		
14	As portas internas devem ser em madeira. Todas as portas devem contar com fechadura, principalmente		

	nos banheiros.		
15	A escolha do imóvel deve priorizar a área da cidade de fácil acesso, de modo que este se encontre próximo a pontos de transporte público.		
16	O imóvel e as ruas de acesso a ele devem possibilitar o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte.		
17	As vias em torno do imóvel não devem ser sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente.		
18	As paredes não poderão possuir imperfeições ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas		
19	As áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade		
20	O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.		
21	As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC		
22	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT		
23	As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso,		
24	As instalações hidrossanitárias deverão guardar conformidade com a ABNT NBR 5626 e normas correlatas.		
25	A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício.		
26	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, bem como 1 (uma) área		

	de serviço com tanque e torneira.		
27	Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas		
28	O imóvel deve dispor de drenos embutidos na alvenaria para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.		
29	Sistema de Refrigeração o imóvel deverá comportar instalação de aparelhos de ar-condicionado que serão instalados pela Secretaria nos locais necessários, devendo apresentar a estrutura preparatória para a instalação, incluindo as instalações elétricas dimensionadas para essa finalidade.		
30	Requisitos ambientais O imóvel deverá possibilitar a instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e contar com janelas envidraçadas a fim de aumentar a luminosidade do ambiente.		
31	Caso possível, as torneiras dos banheiros, cozinha e área de serviço devem ser do tipo temporizadas ou com sensores, ou, ainda, possuírem arejadores.		
32	Os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo		
33	Requisitos de Prevenção e combate a incêndio O imóvel deverá conter instrumentos de detecção e combate a incêndios com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas vigentes e determinações do Corpo de Bombeiros, tais como sinalização de emergência, extintores, mangueiras, entre outros.		
34	Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel caso as normas assim o exijam.		
35	Requisitos finais O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis		
36	Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas.		
37	O locador deverá disponibilizar o imóvel no período		

	de no máximo 60 dias, após a assinatura do contrato		
38	Quanto aos requisitos de habilitação, se há a comprovação da regularidade fiscal do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como a sua documentação quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.		
39	Sustentabilidade: O imóvel locado deverá fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.		
40	Acessibilidade O imóvel deve obedecer às disposições das Leis.		
41	Corpo de Bombeiros - O edifício deverá apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros válido e Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.		
42	Metragem mínima média almejada.		
43	Possibilidade de fornecimento de zeladoria com preposto do locador (a), para fins de atividades de zeladoria e realização de pequenos reparos elétricos, hidráulico, segurança, climatização e incêndio, concomitantes durante o prazo da locação		
44	Possibilidade de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, se houver, bem como equipamentos de videomonitoramento, quadros técnicos, dentre outros, por conta do locador (a).		
45			

PONTUAÇÃO	AVALIAÇÃO
0	Não atende
1	Atende insuficientemente
2	Atende parcialmente
3	Atende satisfatoriamente
4	Atende plenamente

MINUTA DE CONTRATO

O ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA – SEJUS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.692.071/0001-82, neste ato representada pelo SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA, nomeado pelo Ato nº 041/2025, publicado em 03 de janeiro de 2025, o SR. AUGUSTO SÉRGIO DE SOUSA CORDEIRO, brasileiro, servidor público, portador do RG nº 207****-*, SSP/MT, e CPF nº 017.***.***-**, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado CONTRATANTE, à vista do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto Estadual nº 1.525/2022, firma com o LOCADOR, [nome], [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], portador do RG [nº do RG] e do CPF n.º [nº do CPF] ou CNPJ [nº do CNPJ], ou seu representante devidamente credenciado, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1. OBJETO

Locação de imóvel para abrigar a Casa de Semiliberdade Masculina no município de Cuiabá – MT.

O imóvel locado localiza-se na (endereço completo do imóvel locado (rua, nº, apto/sala, bairro, Cidade, Estado, País), e está registrado no [nome do Cartório de Registro de Imóveis-cidade] sob o nº [nº do registro] e possui as seguintes características:

Tipo de construção: [especificação]

Tipo do imóvel: [especificação]

Área do terreno: [numérico] m²

Área construída: [numérico] m²

Área alugada: [numérico] m²

2. FUNDAMENTO

Este contrato é firmado em decorrência do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto Estadual nº 1.525/2022, procedimento de inexigibilidade de licitação [nº], objeto do protocolo [nº do protocolo].

3. ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [número [(por extenso)]] por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2. O valor do contrato é de [número [(por extenso)]], correspondente a sessenta meses de aluguel.

3.3. O locador deverá disponibilizar o imóvel no período de no máximo 60 dias, após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período.

3.3.1. O proprietário do imóvel deverá adequar a edificação às necessidades de ambientes e áreas necessárias ao funcionamento adequado aos serviços da Casa de Semiliberdade Masculina, na forma definida pelo Edital de chamamento nº 0022025/SEJUS-MT, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas, no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais.

3.3.2. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na

data da celebração do contrato de locação, preferencialmente pronto e em condições de operação no momento de entrega das chaves e após vistoria da equipe técnica da Comissão Técnica da SEJUS/MT.

3.4. O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como, as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.

3.5. Na fase de contratação há a necessidade de comprovação da regularidade fiscal do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como, a sua documentação quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes, entre outros documentos pertinentes ao objeto, conforme especificado no Anexo II deste Chamamento Público.

3.6. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no art. 356 do Decreto Estadual n.º 1.525/2022, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.

4. VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados da data da sua assinatura, nos termos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o Contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o Contrato sem ônus para o Erário.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2. O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguro contra fogo.

5.2.1. Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.2.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.2.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como, das esquadrias externas;

5.2.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.2.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.2.1.5 Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.2.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.2.1.7 Constituição de fundo de reserva;

5.2.2 Providenciar o Auto de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes;

5.2.3. 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;

5.2.4. 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;

5.3 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.3.1. Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.3.1.1. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.3.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.3.3. Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.3.4. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel (Anexo V), que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.3.5. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário, mediante aviso prévio.

6 BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1. Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1. As benfeitorias necessárias serão incorporadas ao imóvel, entretanto as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser removidas ao término da locação;

6.2. As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

7.1 O contrato poderá ser alterado na forma do artigo 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e artigo 277 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

7.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

7.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples

apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4 Durante a vigência do contrato o contratado poderá solicitar a revisão dos preços para manter o equilíbrio econômico-financeiro obtido na licitação, mediante a comprovação dos fatos previstos no artigo 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

7.5 Os pedidos de revisão dos preços contratados deverão seguir os procedimentos previstos no artigo 269 e seguintes do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

7.6 Os pedidos de revisão dos preços contratados serão respondidos no prazo máximo de 60 dias.

8 DA RESCISÃO:

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do arts. 299 a 306 do Decreto Estadual nº 1.525/2022:

8.1.1. Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2. Da intenção de rescindir consensualmente o contrato deverá a parte interessada notificar por escrito os demais envolvidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.3. O término da locação dar-se-á pelo advento de seu termo final ou por rescisão.

8.4. A rescisão do contrato de locação poderá se dar por ato unilateral ou por mútuo consentimento, conforme disciplinado no contrato.

8.5. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem (art.106, III da Lei 14.133/2021).

9 ENTREGA DO IMÓVEL

9.1. Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1. O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº **1.525/2022**.

10 FONTE DE RECURSOS:

- Dotação orçamentária:
- Natureza de despesa:

- Subelemento:
- Fonte de Recursos:

11 DO REAJUSTE

11.1. O reajuste observará o índice IPCA – índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, em atendimento à Resolução nº 01/2021/CONDES-MT (IOMAT 05/07/2021) e ao artigo 64, do Decreto nº 1.525/2022.

11.1.1. O reajuste será efetuado por apostila ao contrato, a pedido do contratado, depois de transcorrido um ano do termo inicial definido em contrato na forma do caput do art. 266 do Decreto 1.525/2022.

11.1.2. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

12.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1.1. O contrato será gerido pela Assessoria do Gabinete da Secretaria Adjunta do Sistema Socioeducativo e Política sobre Drogas./SEJUS/MT

12.2. As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

12.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 14.133/2021, pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do Contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos no presente Contrato.

12.4 O LOCATÁRIO providenciará à publicação do ato de inexigibilidade, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos.

12.5. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Cuiabá – MT, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Cuiabá, XXX de XXXXX de 2025.

AUGUSTO SERGIO DE SOUSA CORDEIRO
Secretário Adjunto de Administração Sistêmica
SEJUS-MT

Testemunhas: _____

Nome: RG nº