



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE MATO
GROSSO – DETRAN/MT E A EMPRESA: HEIDEMANN
AGRONEGOCIOS LTDA.**

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 o **Sr. GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS**, com delegação de poderes concedida por ato Governamental nº 267/2019, publicado no Diário Oficial do Estado em 18 de janeiro de 2019, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2821997-0 SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 129.364.486-20, 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 2.658/2019, publicado no Diário Oficial do Estado em 04 de junho de 2019, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.000.919-1 SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 652.152.811-49, residente e domiciliado em Cuiabá-MT e de outro e de outro lado a empresa: **HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA**, doravante denominada **LOCADOR**, inscrita no CNPJ nº 24.468.075/0001-60, localizada sito à Rodovia MT 488 Km 20 – Zona Rural, CEP 78.360-000, Campo Novo dos Parecis - MT Neste ato representado pela **Sra ROSELI HEIDEMANN**, portadora da cédula de identidade RG nº 0.293.516-3 SSP/MT e inscrita no CPF 206.345.521-04 residente e domiciliada em Campo Novo do Parecis. 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 50ª Ciretran, no município de Campo Novo do Parecis/MT.

1.1.1. O imóvel localiza-se na Rua Rodolfo Ulrich, Lote 02-A, Quadra 207, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Campo Novo do Parecis-MT. (Com matrícula 4.054).

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

2.1. O presente contrato está vinculado ao Processo **DETRAN-PRO-2025/01982**, denominado **Inexigibilidade nº 14/2025/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.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

- 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 – Entrega e Manutenção do Imóvel O LOCADOR se obriga a entregar o imóvel locado ao LOCATÁRIO em condições adequadas de uso, atendendo aos requisitos de segurança, salubridade e funcionalidade, responsabilizando-se exclusivamente pelas benfeitorias necessárias à utilização do imóvel, bem como pelos reparos estruturais, elétricos e hidráulicos essenciais ao seu funcionamento, durante a vigência do contrato.

Cláusula 4.2 – Benfeitorias Úteis e Voluptuárias As benfeitorias úteis, ainda que realizadas com o objetivo de aprimorar o uso do imóvel ou aumentar sua comodidade, correrão exclusivamente às expensas do LOCATÁRIO, não cabendo qualquer direito à indenização ou retenção ao término da locação, ainda que autorizadas pelo LOCADOR.

Parágrafo único – Fica desde já pactuado que as benfeitorias úteis introduzidas pelo LOCATÁRIO serão incorporadas ao imóvel de forma definitiva e gratuita, sem qualquer compensação financeira por parte do LOCADOR.

Cláusula 4.3 – Benfeitorias Necessárias O LOCADOR será responsável pelas benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel em condições adequadas de uso, especialmente aquelas relacionadas a reparos de natureza estrutural, elétrica e hidráulica. As demais intervenções, mesmo que indispensáveis à atividade exercida pelo LOCATÁRIO, deverão ser previamente comunicadas e autorizadas por escrito pelo LOCADOR, que avaliará a pertinência da intervenção e sua eventual responsabilidade.

Cláusula 4.4 – Obras de Ampliação e Adaptação Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação ou adaptação que julgar convenientes ao desenvolvimento de suas atividades, desde que previamente autorizadas por escrito pelo LOCADOR. Tais obras serão realizadas às custas do LOCATÁRIO e não gerarão direito a indenização ou retenção do imóvel ao fim da locação, ainda que incorporadas ao bem.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

Cláusula 4.5 – Acréscimo de Área Locada Em caso de necessidade de ampliação da área locada, deverá ser firmado Termo Aditivo, com expressa anuência do LOCADOR, considerando-se, para fins de cálculo de valor, o m² conforme laudo de avaliação atualizado.

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. As partes fixam o valor mensal do aluguel em **R\$8.000,00 (treze mil mil reais)**, totalizando R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).

LOTE/ITEM	CÓDIGO SIAG/TCE	UN	QTD	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UNIT.	SUBTOTAL
01/01	1076140	UN	6	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL CONFORME PLANO DE TRABALHO.	R\$8.000,00	R\$96.000,00
TOTAL DA CONTRATAÇÃO R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)						

5.2. 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.

5.3. 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.

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

5.4. A emissão antecipada do documento fiscal não implicará adiantamento para o pagamento da despesa.

5.5. O LOCADOR deverá indicar, nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

5.6. O LOCATÁRIO reserva-se o direito de reter qualquer quantia ou crédito porventura existente em favor do LOCADOR, enquanto existirem obrigações não cumpridas.

5.6.1. 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.

5.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR.

5.8. 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](#).



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

5.8.1. 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.

5.8.2. O documento exigido neste item poderá ser substituído pelo [Certificado de Regularidade perante o Cadastro Geral de Fornecedoros do Estado de Mato Grosso](#), desde que em plena validade.

5.8.3. 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.

5.9. 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.

5.10. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao LOCADOR, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras.

5.11. 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.

5.12. A não manutenção das condições exigidas para a habilitação, durante a execução contratual não permite a retenção do pagamento devido ao LOCADOR.

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

5.13. Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo LOCATÁRIO, o valor devido ao LOCADOR deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

5.13.1. $I = (TX/100)/365$

5.13.2. $EM = I \times N \times VP$, onde:

5.13.3. I = Índice de atualização financeira

5.13.4. TX = Percentual da taxa de juros de mora anual

5.13.5. EM = Encargos moratórios

5.13.6. N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

5.13.7. VP = Valor da parcela em atraso

5.14. Caso seja pertinente ao objeto da contratação poderá ser submetida ao reajustamento de seus preços, tendo como data-base vinculada à data de assinatura do contrato;

DO REAJUSTE

5.14.1. 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

- 5.14.2. 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.
- 5.15. **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



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

diferença percentual apurada entre o valor originalmente constante na proposta com aquele vigente no mercado à época da licitação ou contratação direta.

DA ANÁLISE CONTÁBIL E JURÍDICA DOS REAJUSTES/REVISÃO

5.26. 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.

5.26.1. 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.

5.27. Deferido o pedido pela autoridade competente, a revisão será registrada por aditamento ao contrato, e o reajuste mediante apostilamento.

5.28. Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor de acordo com Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - [IPCA](#);

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. O imóvel está localizado no endereço: Rua Antônio João Ventura de Carvalho – Lote 323 – Bairro Jardim Aeroporto – CEP: 78125-090. Várzea Grande – MT.

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, INTREGA, 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 será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel.

7.2.1. 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



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

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. Ainda nos termos do art. 65 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, na locação de imóveis, para fins de demonstração da vantajosidade da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos;

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. 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

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	3390.3900	15.01.0000

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



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

CONTRATUAL PARA FINS DE DEFERIMENTO DE REVISÃO, DESDE QUE PRESENTE OS DEMAIS REQUISITOS (Art. 247, §1º, inciso IX, D1525/22)

9.1. Conforme anexo.

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 – DO 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. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, IPTU, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;

14.6. Após encerrado o prazo de vigência, fica o locatário obrigado a devolver o imóvel nas mesmas condições do início do contrato;



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

- 14.7. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;
- 14.8. Outras obrigações expressas no [art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991](#) e demais dispositivos pertinentes;

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 14.8. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na proposta/contraproposta apresentada.
- 14.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 14.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 14.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 14.12. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 14.13. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local.
- 14.14. O LOCADOR deverá aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização.
- 14.15. 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.
- 14.16. 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.
- 14.17. 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.
- 14.18. Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR não poderá subcontratar quaisquer partes desta contratação.
- 14.19. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos à contratação:
- 14.19.1. Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais.
 - 14.19.2. Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.
 - 14.19.3. Fiscalizar sua execução.
 - 14.19.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação.
- 14.20. É dever do LOCADOR cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:
- 14.20.1. Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual.
 - 14.20.2. Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada.
 - 14.20.3. 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.
 - 14.20.4. Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução.
 - 14.20.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, se for o caso.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

- 14.21. 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.
- 14.22. Caso o LOCADOR queira dar causa à rescisão, deverá notificar o LOCATÁRIO com pelo ao menos 2 (dois) meses de antecedência, haja vista a importância do bem imóvel, para a continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada.
- 14.23. 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.
- 14.24. 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.
- 14.25. 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.
- 14.26. 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.
- 14.27. 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. Não Aplicável

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:



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

- 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 da licitação 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 a ordem de fornecimento ou a ordem de serviço, salvo justificativa expressa juntada ao processo do respectivo contrato.
- 18.7. A fiscalização/gestão será exercida por servidores designados por Portaria pelo CONTRATANTE, aos quais competirá acompanhar a execução da contratação e sanar as dúvidas que surgirem, nos



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

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. 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.

19.2. 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.

19.3. 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.

19.4. 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.

19.5. Nos casos em que o locatário vier possuir a sua disposição imóvel público apto ao atendimento de suas necessidades, independente da forma de aquisição, ficará permitida a extinção do contrato sendo dispensado o pagamento de multa, mediante notificação prévia para o locador;

19.6. O termo de rescisão deverá ser publicado no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

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



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

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. No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021](#);

23.3. 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.

23.4. No caso de desfazimento do Contrato, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.

23.5. 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2025 - HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.

23.5.1. 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.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo aditivo vai eletronicamente assinado pelos contraentes, depois de lido e achado em ordem.

Cuiabá MT, data registrada digitalmente.

GUSTAVO REIS LOBO DE
VASCONCELOS:12936448620
6448620

GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS
Presidente do DETRAN/MT

ROSELI
HEIDEMANN:20634552104

ROSELI HEIDEMANN
Representante da HEIDEMANN AGRONEGOCIOS LTDA.
LOCADOR

PAULO HENRIQUE LIMA
MARQUES:65215281149
1149

PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES
Diretor de Administração Sistêmica do
DETRAN/MT

Assinado de forma digital por
ROSELI HEIDEMANN:20634552104
Dados: 2025.07.07 13:46:26 -04'00'

TESTEMUNHAS:

Documento assinado digitalmente
gov.br
JOAO BOSCO DA SILVA
Data: 15/07/2025 09:04:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: