



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

Ofício nº 041/GVLO/2026.

Juara - MT, 31 de março de 2026.

Excelentíssimo Senhor
Valdinei Holanda Moraes
Prefeito do Município
Juara – MT

Assunto: Solicitação de cópias de pagamentos de aluguéis de imóveis locados pelo Município.

Senhor Prefeito,

No exercício das atribuições fiscalizatórias conferidas ao mandato parlamentar, nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno da Câmara Municipal de Juara, venho, por meio deste, solicitar o encaminhamento de documentação comprobatória referente aos pagamentos de aluguéis realizados pelo Município, conforme detalhamento abaixo:

- a) Imóvel destinado ao Corpo de Bombeiros
 - Cópia integral dos comprovantes de pagamento dos aluguéis dos últimos 06 (seis) meses;
 - Notas fiscais, liquidações, empenhos e ordens de pagamento correspondentes.
- b) Imóvel onde está instalada a Farmácia Central
 - Cópia integral dos comprovantes de pagamento dos aluguéis dos últimos 06 (seis) meses;
 - Notas fiscais, liquidações, empenhos e ordens de pagamento correspondentes.
- c) Imóvel destinado ao CAPS (Centro de Atenção Psicossocial)
 - Cópia integral dos comprovantes de pagamento dos aluguéis dos últimos 06 (seis) meses;
 - Notas fiscais, liquidações, empenhos e ordens de pagamento correspondentes.

A presente solicitação encontra amparo no dever constitucional de fiscalização do Poder Legislativo, especialmente quanto à correta aplicação dos

Câmara Municipal de Juara - MT
PROTOCOLO GERAL 738/2026
Data: 31/03/2026 - Horário: 17:56
Administrativo



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

recursos públicos, transparência administrativa e controle dos contratos firmados pela Administração Pública.

Solicita-se o envio das informações no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, considerando a relevância das informações para fins de acompanhamento e fiscalização.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima e consideração.

Luciano Olivetto
Vereador

José Mercedes Galvão Filho
(Zé Galvão)
Vereador

Prefeitura Municipal de Juara

DECISÃO ADMINISTRATIVA - FCN/2026 N° 014/2026 - DIVA PINTOR

 30 de Março de 2026

Juara/MT, 27 de março de 2026.

DECISÃO ADMINISTRATIVA

FCN/2026 N° 014/2026

Trata-se de solicitação de providencias referente a **DIVA PINTOR, CPF n° xxx.527.071-xx**, referente ao **Contrato n° 477/2025, Inexigibilidade n° 027/2025**, tendo como objeto a contratação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ÓRGÃO PÚBLICO, DESTINADO À INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE DO CORPO DE BOM BEIROS NO MUNICÍPIO DE JUARA/MT, CONFORME TERMO DE COOPERAÇÃO N° 0152/2025/SESP COM ESTADO DE MAO GROSSO.

A Fiscalização de contratos solicita decisão ante as seguintes considerações:

“Ao cumprimentar cordialmente Vossa Senhoria e os demais membros desta Procuradoria, encaminho o Processo Administrativo em epígrafe, referente ao Contrato n° 477/2025 (Inexigibilidade n° 027/2025), cujo objeto envolve o imóvel locado pelo Município junto ao fornecedor DIVA PINTOR.

Dos Fatos: Este setor foi acionado pelo Gabinete do Prefeito para tomar providências acerca do contido no Ofício n° 878/2026/CRADJTSERRA/CBM, enviado pelo Comandante do 3° PIBM, Sr. Jamil Nobres da Silva. O referido documento relata vícios estruturais no imóvel (defeitos em calhas e telhado), ocasionando goteiras e infiltrações que prejudicam a ocupação e a conservação do bem.

O locador foi formalmente notificado em 13/02/2026 para realizar os reparos necessários. Em contrapartida, o fornecedor apresentou "Notificação de Resposta Extrajudicial", alegando um suposto descumprimento parcial das obrigações contratuais por parte da municipalidade, pleiteando o reestabelecimento do equilíbrio das obrigações de ambas as partes.

Ante do exposto, submeto o presente feito à apreciação desta Procuradoria para análise e emissão de Decisão Administrativa quanto às medidas cabíveis, inclusive sobre a procedência da alegação de descumprimento por parte do Município.”

A empresa foi notificada para que apresentasse eventuais justificativas em relação ao descumprimento, em resposta informa que os pagamentos estão sendo realizados com atraso.

A alegação da locadora quanto ao atraso no pagamento dos aluguéis, ainda que eventualmente verificada, não possui o condão de afastar sua obrigação legal e contratual de manter o imóvel em condições adequadas de uso, especialmente no que se refere a vícios estruturais.

Isso porque tais obrigações possuem natureza autônoma, não sendo admissível, à luz do ordenamento jurídico, a suspensão de dever essencial do locador como forma de compensação por eventual inadimplemento do ente público.

Ademais, nos contratos submetidos à Lei 14.133/2021, eventual inadimplemento deve ser resolvido pelos meios legais próprios, sendo vedada a paralisação unilateral da execução contratual.

Assim, permanece íntegra a responsabilidade do locador pelos reparos estruturais, nos termos da Lei 8.245/1991, não se admitindo a transferência indevida desse ônus à Administração Pública.

Ante aos fatos, vejamos o que diz respeito o contrato nº 477/2025.

CLÁUSULA V: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. São obrigações do fornecedor contratado:

5.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.5. Pagar os impostos e taxas (IPTU) incidentes sobre o imóvel;

5.6. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

5.7. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA IX - DAS PENALIDADES

18

19

9.1. Se a CONTRATADA deixar de entregar documentação exigida para o certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, além do encaminhamento do caso ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas no Código Penal, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo CONTRATANTE.

9.2. A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE, bem como descumprirem total ou parcialmente os contratos administrativos e as atas de registro de preço celebradas com o Município de Juara/MT - MT, serão aplicadas as sanções previstas no art. 90, §5º da Lei Federal nº 14.133/21, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

I - advertência escrita - comunicação formal de desacordo quanto à conduta do fornecedor sobre o descumprimento de contratos e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

A Lei 8.245/1991 disciplina especificamente os contratos de locação urbana, sendo plenamente aplicável ao caso em análise de forma subsidiária.

Diante do exposto, cabe destacar o que diz a respeito a Lei do inquilinato sobre as **obrigações do locador** do art. 22 da lei 8.245/91 (lei do inquilino), vejamos:

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

...

Neste ponto merece destaque “entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina; manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação”.

Se o imóvel apresenta problemas estruturais que trazem problemas ao locatário o imóvel não está cumprindo o fim que se destina.

Este município cumpriu com sua obrigação legal (inciso IV, art. 23, lei 8.245/91) de levar ao conhecimento do proprietário o surgimento de qualquer dano, defeito ou problemas no imóvel cuja reparação incuba ao proprietário, ao notificá-lo.

Pois bem, a empresa ao decidir participar do certame, o representante aceitou os termos contratados, inclusive, no que concerne a quaisquer das cláusulas ou condições, ou seja, deveria ser de seu conhecimento a previsão no ato convocatório de aplicação de penalidades.

Posta assim a questão, é de se dizer que boa-fé em uma relação contratual corresponde à ação refletida que visa não apenas o próprio bem, mas o bem do parceiro contratual, significa respeitar as expectativas razoáveis do outro contratante, agir com lealdade, não causar lesão ou desvantagem e cooperar para atingir o bem das obrigações, devendo assim serem interpretadas as cláusulas contratuais do caso em tela.

O ordenamento jurídico preza pela boa-fé objetiva ao contratar, prevista nos artigos 113 e 422, ambos do Código Civil Brasileiro, nas sábias palavras de Rosado Aguiar Junior:

"A boa-fé se constitui numa fonte autônoma de deveres, independentemente da vontade, e, por isso, a extensão e o conteúdo da relação obrigacional já não se medem somente nela (vontade), e, sim, pelas circunstâncias ou fatos referentes ao contrato, permitindo-se construir objetivamente o regramento do negócio jurídico com a admissão de um dinamismo que escapa ao controle das partes. A boa-fé significa a aceitação da interferência de elementos externos na intimidade da relação obrigacional, com poder limitador da autonomia contratual. **O princípio da boa-fé significa que todos devem guardar fidelidade à palavra dada e não frustrar ou abusar da confiança que constitui a base imprescindível das relações humanas, sendo, pois, mister que se proceda tal como se espera que o faça qualquer pessoa que participe honesta e corretamente do tráfego jurídico "[1]** (grifos nossos)

Não se quer, de maneira alguma, prejudicar o fornecedor, entretanto, a administração pública é impulsionada, estritamente pelos veios legais que a delimitam. Ao poder público só é permitido fazer aquilo que a lei permite, ao revés do particular. Desta forma, não preenchendo todos os requisitos que a norma preleciona – não pode a Prefeitura de Juara/MT manter-se inerte diante de eventual falta cometida contratada, sob pena de responsabilização pessoal.

Vejamos as disposições da Lei nº14.133/2021:

"Art. 155. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

(...)

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I – advertência;

(...)

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.”

DO EXPOSTO:

Ante a falha da contratada **DIVA PINTOR**, CPF nº xxx.527.071-xx, referente ao **Contrato nº 477/2025, Inexigibilidade nº 027/2025**, aplico a contratada a **penalidade de Advertência para que a locadora realize os reparos no imóvel dentro de 15 dias**, sob pena de aplicação de penalidades mais gravosas cabíveis ao caso, nos termos do art. 155, inc. I c/c art. 156. Inc. I e §2º, todos da Lei nº14.133/2021.

Quanto ao atraso de pagamentos dos aluguéis, notifique o setor responsável para tomar as providências cabíveis ao caso.

Cientifique a Contratada, da presente decisão.

Remeta-se cópia desta decisão, a Secretaria interessada, Departamento de Licitações e Contratos, e à Coordenadoria de Fiscalização de Contratos para conhecimento da presente decisão e providências necessárias.

Nada sendo requerido e após as devidas formalidades, archive-se.

Valdinei Holanda Moraes

Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Juara - MT - Juara - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000738

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02026/03/31000738

Número / Ano	000738/2026
Data / Horário	31/03/2026 - 17:56:40
Assunto	Ofício nº 041-GVLO-2026- Solicitação de cópias de pagamentos de aluguéis de imóveis locados pelo Município.
Interessado	Valdinei Holanda Moraes -Prefeito
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Ofício Ver. Luciano Olivetto
Número Páginas	1
Emitido por	Leg. Yasmin

recebi em
01104126
Olizangela