



**TERMO DE DOAÇÃO Nº 001/2024/SEPLAG**

Termo de doação de requerimento de bem imóvel, que entre si celebram o Estado de Mato Grosso, por intermédio da **Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão SEPLAG-MT** e a **Prefeitura Municipal de Várzea Grande**.

O Estado de Mato Grosso, por meio da **Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão**, doravante denominada doadora, com sede na Rua C, Bloco III, s/nº, Bairro: Centro Político Administrativo, CEP: 78049-005, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.507.415/0004-97, neste ato representada pelo Secretário de Estado de Planejamento e Gestão, nomeado através Ato nº 5.364/2022, publicado no D. O. E. de 30 de dezembro de 2022, o Sr. **Basílio Bezerra Guimarães dos Santos**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 793306 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 630.581.111-34, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **DOADOR** e de outro lado o **Município de Várzea Grande/MT**, por intermédio da **Prefeitura Municipal de Várzea Grande**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.507.548/0001-10, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 2.500, bairro Água Limpa, cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.125-700, neste ato representada pelo Sr. Prefeito Municipal eleito **Kalil Sarat Baracat de Arruda**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12685453 SSP/MT e do CPF nº 718.133.901-00, doravante denominada **DONATÁRIO**, mediante os Pareceres Jurídicos: nº 557/SGACI/PGE/2023, 385/2023/SGPG/PGEMT e 00151/2024/SGPG/PGEMT, com fulcro no Art. 76, inciso I, alínea b, da Lei Federal nº 14.133/2021, c/c art. 40, inciso VII, alínea c, da Lei nº 11.109/2020, tendo em vista o que consta no Processo **SEAF-PRO-2022/03581**, resolvem de mútuo acordo celebrar o presente termo, mediante as Cláusulas e estipulações a seguir enumeradas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

**1.1.** Doação de bem imóvel, sendo uma área de 5,00ha (cinco)hectares para a instalação da Rodoviária do município de Várzea Grande e reativação do Mercado Municipal o qual já está implantado naquela área, para funcionar apenas ao terminal rodoviário.

**1.2.** Vinculam-se ao presente termo, independentemente de transcrição, os documentos anexados aos autos que norteiam a presente doação por dispensa a realização de licitação, com fulcro no art. 76, inc. I, alínea 'b', da Lei nº. 14.133/2021, c/c art. 40, inc. VII, alínea 'c', da Lei nº. 11.109/2020.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E DO VALOR**

**2.1.** As especificações, unidade de medida e valor do imóvel avaliado, constam relacionados abaixo: ✕





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



Governo do Estado de Mato Grosso  
SEPLAG - Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR DO IMÓVEL AVALIADO
Uma área de terras com 5,00ha (cinco hectares), situada no lugar denominado "Chapéu do Sol, Tarumã, Vereda Grande e Várzea Redonda", no distrito de Várzea Grande, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com José Carlos Guimarães; Sul: com José Carlos Guimarães; Leste: com Rodovia Mario Andreazza; Oeste: com Estado de Mato Grosso. Registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande, sob a matrícula de nº 51.190, ficha nº 01, livro nº 02.	Hectares (ha)	R\$ 4.539.000,00

**2.2.** O imóvel possui área de 5,00ha (cinco hectares), localizado na Av. Mario Andréazza, no lugar denominado Chapéu do Sol, Tarumã, Vereda Grande e Várzea Redonda, no distrito da Cidade de Várzea Grande/MT. A área atende perfeitamente as características necessárias para a implantação da Rodoviária, tal como a localização, metragem, proximidade das rodovias e distância do centro da cidade. A Matrícula nº. 51.190, registrada no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande especifica o objeto da pretensa doação.

### 2.3. BENFEITORIAS

**2.3.1.** Nessa área existe um barracão onde funcionava o mercado municipal, correspondente a 1,11ha de área construída.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**3.1.** O presente rege-se pelas disposições e preceitos de Direito Público, em especial os da Lei Estadual nº. 12.716/2023, Lei Nacional nº. 14.133/2021, o Decreto Estadual nº. 1.525/2022, a Lei Estadual nº.11.109/2020.

### CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL

**4.1.** O imóvel foi avaliado pela Secretaria de Infraestrutura e Logística – SINFRA no valor de **R\$ 4.539.000,00 (quatro milhões quinhentos e trinta e nove mil reais)**, conforme laudo de avaliação n.105/2023/SACID.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

**5.1.** O donatário se obriga a utilizar o imóvel para construção e implantação do Terminal Rodoviário do Município de Várzea Grande e reativação do Mercado Municipal, o qual já está implantado naquela área, com toda estrutura de 'barracão', para funcionar apenso ao Terminal Rodoviário, X

Página 2 de 7



SEPLAGDIC202423595A



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



Governo do Estado de Mato Grosso  
SEPLAG - Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

assumindo a responsabilidade de manutenção do barracão quanto a sua estrutura física, mantendo o local em situação de uso com manutenções prediais em dia, limpeza e organização, além de fomentar a comercialização do mercado municipal com a participação da agricultura familiar, sempre criando incentivos que possam beneficiar a agricultura familiar no município, sob pena de reversão automática do imóvel para o Estado de Mato Grosso.

**5.2.** Em obediência ao art. 2º da Lei nº. 12.216/2023, fica vedada a mudança ou alteração da destinação do imóvel a que se refere o art. 1º da referida lei e a alienação deste pelo donatário.

**5.2.1.** O descumprimento da destinação implicará em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Estado de Mato Grosso.

**5.3.** O donatário se obriga a manter o bem e as atividades que motivaram a sua doação, sendo proibido o seu desfazimento, disponibilização, cessão ou transferência total, a qualquer título, a terceiros;

**5.4.** O donatário obriga-se a arcar e cumprir com todas as responsabilidades de seguros, tributos e demais encargos que vierem a recair sobre o imóvel doado;

**5.5.** O donatário obriga-se a efetuar as reformas necessárias a fim de garantir a perfeita utilização do bem imóvel, conforme a motivação da doação contida na Lei nº.12.216/2023;

**5.6.** Todos os atos e fatos que venham a ocorrer com o bem imóvel objeto desta doação, após efetivada, serão de responsabilidade exclusiva do donatário, razão pela qual, exonera-se o doador de qualquer responsabilidade pela ocorrência que possa acarretar prejuízo;

**5.7.** O donatário obriga-se a construção e implantação do Terminal Rodoviário do Município de Várzea Grande e a reativação e manutenção do Mercado Municipal em até 02 (dois) anos a contar da efetiva transferência de propriedade do imóvel;

**5.8.** Usando o imóvel de forma diversa que não do interesse público que motivou esta doação, ensejará a extinção do Termo de doação, revogando a doação, com consequente reversão do imóvel doado, mediante instauração de processo administrativo próprio que garanta ao donatário efetivo contraditório e ampla defesa, validando eventual desconstituição do ato jurídico posto a termo;

**5.9.** O donatário sujeitar-se-á à fiscalização do doador a fim de averiguação do cumprimento das condições pactuadas;

**5.10.** O donatário poderá ser acionada pelo doador, através da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, para reavaliar as obrigações assumidas, a fim de manter o interesse público que motivou a doação, de forma que poderão serem reavaliadas em conjunto, sendo que manifestando interesse diverso do proposto pelo doador, o donatário deverá apresentar relatório fundamentado, indicando alternativas para satisfação das obrigações, sem que haja desvio de finalidade da doação, sob pena de extinção do Termo e, consequentemente, revertendo a doação;

Página 3 de 7



SEPLAGDIC202423595A





5.11. O foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso será elegido para o deslinde decorrente da presente doação, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5.12. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas do Decreto Estadual nº 1.525/2022 e da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

### 5.13. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.13.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou, em caso de afastamentos legais, pelos respectivos substitutos;

5.13.2. Os gestores e fiscais de contrato devem ser previamente designados, por portariageral ou específica, respeitadas as exigências do art. 308 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, e cientificados de forma expressa, preferencialmente por meio eletrônico, bem como os titulares e substitutos, conforme § 4º do art. 308 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

5.13.3. Não obstante o contratado seja a única e exclusiva responsável pela execução do Contrato, o contratante reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a execução do objeto contratado.

5.13.4. Para efeito de gestão dos contratos originados desta operação, quando for o caso, serão utilizadas as seguintes definições:

5.13.4.1. **Gestor do Contrato** – Trata-se de servidor da unidade administrativa de controle ou equivalente, diretamente responsável pela disponibilização do bem às demais unidades administrativas do órgão ou entidade, devendo ser indicado em Contrato, sendo responsável por aplicar as ações estabelecidas no art. 14 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, bem como:

- a) Aplicar todas as determinações e normas de conduta, acompanhamento e fiscalização de contrato previstas em manual de gerenciamento de contrato, caso houver, e aquelas decorrentes da legislação aplicável;
- b) Aplicar as orientações e determinações oriundas dos Órgãos de Controle Interno e Externo e as previstas nos instrumentos legais;

5.13.4.2. **Fiscal do Contrato** – Trata-se de agente público indicado pelo Gestor do Contrato, preferencialmente, entre servidores que preenchem os requisitos técnicos- profissionais aplicáveis, sendo responsável por aplicar as ações estabelecidas no art. 15 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, bem como:

- a) Prestar informações e esclarecimentos ao preposto do contratado, sempre que for preciso;

X





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



Governo do Estado de Mato Grosso  
SEPLAG - Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

- b) Desempenhar com eficiência e zelo todas as atribuições a ele incumbidas na legislação aplicável, em especial aquelas indicadas no art. 312 do Decreto Estadual nº1.525/2022;

**5.13.5.** As Fiscalizações Técnicas e Setoriais devem observar as seguintes diretrizes:

**5.13.5.1.** Realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços;

**5.13.5.2** A fiscalização deverá emitir informação ou relatório a respeito de todos os atos do contratado relativos à execução do Contrato, quando couber, em especial quanto à aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do Contrato;

**5.13.5.3.** A fiscalização deverá identificar e quantificar as ocorrências eventualmente praticadas pelo contratado;

**5.13.5.4.** Todas as ocorrências devem ser documentalmente comprovadas e anexadas ao Relatório a ser elaborado conforme estabelecido no art. 294 do Decreto Estadual nº1.525/2022.

**5.13.5.5.** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**5.13.5.6.** O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

**5.13.5.7.** As atividades de fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à gestão do contrato.

**5.13.5.8.** Cabe ao contratado atender prontamente a quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para o contratante, não implicando a atividade de acompanhamento e fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, tampouco a corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes;

**5.13.5.9.** Prestar informações e esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante ou preposto do contratado.

**5.13.5.10.** Acompanhar e fiscalizar o andamento do contrato, prestando informações semestral e/ou sempre que solicitado à Secretaria Adjunta de Patrimônio e Serviços/SEPLAG referente ao imóvel;

**5.13.5.11.** A fiscalização exercida pelo contratante durante a execução do contrato não exclui a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

Página 5 de 7



SEPLAGDIC202423595A





inferior e, na ocorrência deste, não implica corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes e prepostos;

**5.15.4.** Os fiscais serão designados em portaria específica e conforme informe abaixo:

Gestor do Contrato: Daniella Oliveira Alves, matrícula 331905;

Fiscal Titular: Jose de Souza Benevides Neto, matrícula 308912;

Fiscal Substituto: Ingridis Carolina de Araújo Correia, matrícula 332200.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR**

**6.1.** O doador transfere todo o domínio, posse, direito e ação que exerce sobre o bem imóvel objeto do presente, obrigando-se a fazer a doação sempre boa, firme e valiosa todo o tempo;

**6.2.** Publicar o extrato do ato até o mês seguinte ao de sua assinatura;

**6.3.** Formalizar o ato por escritura pública e registro na matrícula do imóvel, promovida pela Procuradoria-Geral do Estado;

**6.4.** Compete à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão -SEPLAG e à Procuradoria-Geral do Estado -PGE realizar as providências necessárias à efetivação da doação do imóvel;

**6.5.** O foro da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso será elegido para o deslinde decorrente da presente doação, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

**7.1.** A utilização do imóvel para fins diversos daquele aqui estabelecido será causa de reversão automática do imóvel para o Estado de Mato Grosso;

**7.2.** Haverá reversão automática do imóvel ao patrimônio do Estado de Mato Grosso em caso de descumprimento ao art. 2º da lei nº 12.216/2023o qual dispõe que fica vedada a mudança ou alteração da destinação do imóvel a que se refere o art. 1º da referida lei e a alienação deste pelo donatário;

**7.3.** Demais aplicáveis previstas na Lei nº. 14.133/2021 e Lei nº. 11.109/2020.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA REVERSÃO**

**8.1.** O presente Termo de doação poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no § 1º, do artigo 43 da Lei Estadual nº 11.109/2020, a Doação apresentará encargos de destinar a utilização do espaço público para construção e implantação do Terminal Rodoviário do Município de Várzea Grande e reativação do Mercado Municipal, o qual já está implantado naquela área, com toda estrutura de “barracão”, para funcionar apenas ao Terminal Rodoviário, assumindo o município a responsabilidade de manutenção do barracão quanto a sua estrutura física, mantendo o local em situação de uso com manutenções prediais em dia, limpeza e organização, além de



