

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 035/2024**  
**PROCESSO LICITATÓRIO 009/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024**  
**CONTRATO Nº 035/2004**

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL NÃO EDIFICADO, LOCALIZADO NA FAZENDA RIACHO DOS CAVALOS, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TERRA NOVA/PE, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE TERRA NOVA/PE E **LUIZ MENDES DE SÁ**.

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE TERRA NOVA/PE**, CNPJ n.º 11.361.201/0001-30, com sede na Praça Coronel Jeremias Parente de Sá, nº 21, Centro, Terra Nova/PE, neste ato representado pela Prefeita do Município, ALINE CLENNE FILGUEIRA FREIRE DE CARVALHO, doravante denominado de CONTRATANTE, e do outro **LUIZ MENDES DE SÁ**, residente na Faz. Riacho dos Cavalos, s/n, Terra Nova/PE CEP: 56.190-000, inscrito no CPF sob nº 048.006.214-53, doravante denominada CONTRATADA, portador(a) da Cédula de Identidade R.G. n.º 1.185.587 SSP/PE, inscrito(a) no C.P.F. sob o n.º 048.006.214-53, considerando laudo técnico de avaliação e a proposta ofertada no processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024, resolvem celebrar este contrato, na melhor forma de direito público e das disposições de direito privado, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO**

- 1.1. O presente contrato é firmado com base no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, sendo regido pela citada Lei.
- 1.2. Este Termo de Contrato vincula-se à todos os termos da Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024 identificada no preâmbulo, especialmente ao Termo de Referência, Aviso de Contratação Direta e seus demais anexos, bem como à proposta formalizada, independentemente de transcrição.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. Constitui o objeto da presente instrumento a VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL NÃO EDIFICADO, LOCALIZADO NA FAZENDA RIACHO DOS CAVALOS, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TERRA NOVA/PE, conforme condições, quantidades, exigências e demais especificidades estabelecidas no Termo de Referência, Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

2.2. Conforme Memorial Descritivo e Mapa anexos ao Termo de Referência, a perímetro do imóvel consiste em:

Imóvel: TERRENO - FAZENDA RIACHO DOS CAVALOS;  
Proprietário: LUIZ MENDES DE SÁ;  
Município: TERRA NOVA U.F: PE – BR;  
Área (m<sup>2</sup>): 11.622 M<sup>2</sup>;  
Perímetro (m) = 431,78.

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenadas N 9.090.072,25m e E 457.444,46m; deste segue confrontando com a propriedade de RODOVIA PE-499, com azimute de 193°08'14,50" por uma distância de 102,71m, até o ponto M02, de coordenadas N 9.089.972,23m e E 457.421,12m; deste segue confrontando com a propriedade de LUIZ MENDES DE SA, com azimute de 284°36'04,92" por uma distância de 115,84m, até o ponto M03, de coordenadas N 9.090.001,43m e E 457.309.01m; deste segue confrontando com a propriedade de JOAQUIM LUCAS MENDES DE BARROS, com azimute de 16°10'29, 89" por uma distância de 102,84m, até o ponto M04, de coordenadas N 9.090.100,20m e E 457.33/66m deste segue confrontando com a propriedade de LUIZ MENDES DE SA com azimute de 104°40'05,33" por uma distancia de 110,39m, até o ponto M01, onde teve inicio essa descrição.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

3.1. A vigência terá início a partir da assinatura do CONTRATO e seguirá vigente pelo prazo de até 60 (sessenta) dias.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO**

4.1. O valor da venda e compra é de **R\$ 105.902,00** (cento e cinco mil novecentos e dois reais), conforme respectiva proposta.

4.2. No valor acima estão incluídos os custos, necessários à pronta disponibilização do imóvel, com exceção das custas, taxas e emolumentos cartorários, conforme disposto no art. 63º, §1, da Lei Federal nº14.133/21.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Terra Nova/PE para o corrente exercício de 2024 conforme classificação abaixo:

**Projeto Atividade 17.451.0018.1025.0000 – ELEMENTO DA DESPESA 4.5.90.61.03**

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO**

6.1. O CONTRATADO deverá apresentar-se junto ao serviço notarial para fins de transferência do imóvel, a qual após efetivada autorizará a fluência do prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de pagamento da venda e compra.

6.1.1. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atestado de entrega do imóvel” pelo servidor competente/fiscal do contrato, devidamente ratificada pelo gestor de contratos, condicionado este ato à verificação da conformidade da escritura pública de venda e compra emitida em relação ao imóvel adquirido.

6.1.2. O pagamento se dará através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente de titularidade do CONTRATADO.

6.2. A Nota Fiscal deverá se fazer acompanhar dos documentos hábeis a comprovar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.

6.3. Havendo irregularidade nos 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 retido até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, hipótese em que o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

6.4. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias para responsabilização da CONTRATADA, inclusive para fins de rescisão do presente Termo de Contrato.

6.5. Será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da CONTRATANTE.

#### **7. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução do presente Termo de Contrato será exercida pelo fiscal de contratos, com a supervisão do gestor de contratos, os quais acompanharão todos os atos anotando em registro próprio as eventuais ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

#### **8. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES**

8.1. DO CONTRATANTE:

8.1.1. Convocar o contratado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da convocação, assinar o Termo de Contrato;

8.1.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo contratado;

8.1.3. Assegurar-se das boas condições dos materiais/produtos e serviços necessários à contratação;

8.1.4. Fiscalizar, através do Fiscal de Contrato, o cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, inclusive quanto à entrega do objeto que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela contratada, não deve sofrer atraso;

8.2.5. Emitir, por intermédio do Fiscal de Contrato, relatórios sobre os atos relativos à execução do contrato, em especial, quanto ao acompanhamento e fiscalização da entrega, à exigência de condições estabelecidas no Termo de Referência e à proposta de aplicação de sanções;

8.2.6. Efetuar o pagamento ao contratado na forma, modo e prazo ajustados, e de acordo com as demais condições estabelecidas neste Termo de Contrato.

## 8.2. DA CONTRATADA

8.2.1. Uma vez notificado de que o contratante efetivará a contratação, o contratado deverá comparecer nos 05 (cinco) dias úteis seguintes à notificação, para assinar o CONTRATO, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Contrato e no Termo de Referência;

8.2.2. Uma vez contratado, o contratado deverá iniciar as providências para a transferência do objeto deste certame, entregando-o livre e desembaraçado para permuta e/ou alienação, não possuindo quaisquer ônus ou gravames, e ainda:

8.2.3. Responder pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, até a entrega definitiva do objeto deste certame contratado, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante;

8.2.4. Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for desde que praticada até a entrega definitiva do objeto;

8.2.5. Zelar pela perfeita entrega do objeto, devendo, as falhas que porventura venham a ocorrer serem sanadas em até 72 (setenta e duas) horas, a contar da notificação;

8.2.6. Entregar o objeto dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, com observância das normas legais e regulamentares aplicáveis e às recomendações aceitas pela boa técnica;

8.2.7. Providenciar a efetiva transferência do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias;

8.2.8. Manter durante o período de vigência do contrato um preposto para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

8.2.9. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da presente contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do Executivo Municipal;

## 9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O cometimento das infrações descritas no art. 155, a Lei 14.133/2021, autorizará, além das sanções previstas na citada legislação, as seguintes:

9.1.1. advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

9.1.2. multa moratória de até 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

9.1.3. multa compensatória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, até 20% (vinte por cento), podendo ser cumulada com a multa moratória;

9.1.4. suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, pelo prazo de até dois anos;

9.1.5. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o VENDEDOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

9.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

9.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021;

9.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

9.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

9.6. Caso a MUNICÍPIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

9.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

10.1. O contratante poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2. Da mesma forma, o contratado poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao contratante, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.3. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou

supervenientes a sua celebração, que desde já fica adotado.

10.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, as partes poderão considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenham concorrido para a situação.

10.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à contraparte ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

10.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VEDAÇÕES**

11.1. É vedado à contratada:

11.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

11.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da contratante, salvo nos casos previstos em lei.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES**

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão decididos pela contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO**

14.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial dos Municípios (AMUPE), no prazo previsto na Lei nº 14.133/2021, bem como o seu inteiro teor na transparência do site da Prefeitura Municipal de Terra Nova/PE.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

15.1. É eleito o Foro da Comarca de Parnamirim/PE para dirimir os litígios que decorreram da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e por duas testemunhas.

Terra Nova/PE, 18 de abril de 2024.

---

CONTRATANTE

Alinne Cleanne Filgueira Freire de Carvalho  
Prefeita

---

CONTRATADO

LUIZ MENDES DE SÁ