



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

**CONTRATO Nº 44/2024**

Termo de Contrato de Aquisição de Imóvel, que entre si firmam o **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES - ESTADO DE SERGIPE**, e o Sr. **EVANDRO PEREIRA DA SILVA**, DECORRENTE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 17/2024.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado o **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE - ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 13.094.446/0001-74, com sede na Calçada João dos Reis Lima Neto, nº 64, Bairro Centro, CEP: 49600-000, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP 49.600-000, doravante denominado COMPRADOR, neste ato representado neste ato por seu gestor o Sr. **LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SANTANA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 882.XXX.XXX-82 e RG nº 1XXX279 SPP/SE, e do outro lado o Sr. **EVANDRO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 478.723.575-34 e RG nº 426.862-8 SPP/SE, estabelecido na Rua Manoel Pereira dos Santos, nº 1630, Bairro Zona Rural – Povoado Gentil, na cidade de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, doravante denominado VENDEDOR, para o fim especial de celebrarem o presente instrumento, tendo em vista o que consta do processo de inexigibilidade de licitação, com base na Legislação em vigor e nas cláusulas a seguir ajustadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (Art. 92, I da Lei nº 14.133/2021)**

1.1 O presente contrato tem por objeto a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL (TERRENO) MEDINDO 1200M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO POVOADO GENTIL, NESTE MUNICÍPIO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA POLIESPORTIVA PARA USO DOS ALUNOS DA ESCOLA MUNICIPAL MARIA DA GLÓRIA**, conforme Projeto Básico parte integrante deste contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO (Art. 92, II da Lei nº 14.133/2021)**

2.1 O presente pacto vincula-se em sua plenitude aos termos do Projeto Básico, da proposta oferecida pelo VENDEDOR, Laudo de Avaliação, bem como ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 17/2024, fundamentado no art. 74, inciso V c/c §5º, I, II, III da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO (Art. 92, III da Lei nº 14.133/2021)**

3.1 O presente contrato está sendo lavrado nos termos da Lei nº 14.133/2021, demais normas pertinentes a matéria, e será regido pelos princípios norteadores do Direito Administrativo e Constitucional.

**CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 92, IV da Lei nº 14.133/2021)**

4.1 O imóvel (terreno) objeto da aquisição destina-se exclusivamente aos fins estabelecidos na cláusula primeira deste contrato, não podendo ser mudada a sua destinação.

**CLAUSULA QUINTA – DO PREÇO E REAJUSTAMENTO (Art. 92, V da Lei nº 14.133/2021)**

5.1 Em contraprestação à aquisição do imóvel previsto na cláusula primeira, obriga-se ao COMPRADOR, a pagar ao VENDEDOR, o valor total de **R\$ 39.150,00 (TRINTA E NOVE MIL CENTO E CINQUENTA REAIS)**.

5.2 Os preços serão fixos e irrevogáveis durante a execução deste contrato.

**CLAUSULA SEXTA – OS CRITÉRIOS E A PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (Art. 92, VI da Lei nº 14.133/2021)**

6.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencimento.

6.2. O pagamento será efetuado em única parcela, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- Nota(s) Fiscal(is) atestada(s) e liquidada(s);
- Prova de regularidade junto às Fazendas Federal e INSS, Estadual e Municipal, e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal.

6.3. Os documentos de cobrança relacionados acima deverão ser apresentados no endereço da sede da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores - Estado de Sergipe, dos quais após atestados pela autoridade competente e



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

aprovados pelo Fiscal do Contrato, serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

6.4. O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º §2º, Inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

6.5. A ordem cronológica referida no 6.4 poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao tribunal de contas competente, exclusivamente nas hipóteses previstas no art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO (Art. 92, VII da Lei nº 14.133/2021)**

7.1 Este contrato tem o prazo de vigência de 03 (três) meses contados a partir da data da sua assinatura, e eficácia jurídica a partir da sua publicação nos termos do art. 94, da lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 92, VIII da Lei nº 14.133/2021)**

8.1 A despesa orçamentária da execução deste contrato para o exercício de 2024, no valor de R\$ 39.150,00 (TRINTA E NOVE MIL CENTO E CINQUENTA REAIS), correrá por conta da dotação orçamentária abaixo, com saldo suficiente, assim discriminado:

**UO: 02013 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**AÇÃO: 12.361.1026.1110 - CONSTRUÇÃO, REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE UNIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL**

**ELEMENTO DE DESPESA: 44906100 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS**

**FONTE DE RECURSO: 15400001 (FUNDEB)**

**CLÁUSULA NONA – DA MATRIZ DE RISCO (Art. 92, IX da Lei nº 14.133/2021)**

9.1 O mapa de risco que se encontra nos autos do processo administrativo que autorizou a contratação será preenchido durante a fase de execução do contrato pelo Gestor e Fiscal designados para acompanhar o cumprimento das cláusulas contratuais, bem como as exigências previstas no Projeto Básico, visando aplicar ações de prevenção e contingência dos riscos e/ou danos que possam ocorrer durante a vigência do contrato, observado o disposto no art. 6º, inciso XXVII da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA – PRAZO PARA RESPOSTA DO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO (Art. 92, X da Lei nº 14.133/2021)**

10.1 De acordo com o § 6º do art. 135 da Lei nº 14.133/2021, os preços dos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra serão repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, mediante demonstração analítica da variação dos custos contratuais, com data vinculada:

I – à da apresentação da proposta, para custos decorrentes do mercado;

II – ao acordo, à convenção coletiva ou ao dissídio coletivo ao qual a proposta esteja vinculada, para os custos de mão de obra.

O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PRAZO PARA RESPOSTA DO PEDIDO DE EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (Art. 92, XI da Lei nº 14.133/2021)**

11.1 Para majorar, visando manter o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, nos termos do art. 124, II “d”, da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrado, por parte do VENDEDOR, alteração substancial nos preços praticados no mercado, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

Parágrafo único. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

11.2 O prazo para resposta ao pedido de equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias, contado da data do pedido da documentação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES (Art. 92, XIV da Lei nº 14.133/2021)**

**12.1 Incumbe ao COMPRADOR:**

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo VENDEDOR, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Projeto Básico;
- c) Notificar o VENDEDOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo VENDEDOR;
- e) Efetuar o pagamento ao VENDEDOR do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Projeto Básico.
- f) Aplicar ao VENDEDOR as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- g) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

**12.2 Incumbe ao VENDEDOR:**

- a) Manter-se durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- b) Responsabilizar-se por eventuais multas, municipais, estaduais e federais, decorrentes de faltas por ela cometidas na execução do contrato;
- c) Em caso de não cumprimento do objeto deste contrato, responsabilizar-se, na forma da Lei, pelo inadimplemento do contrato, ficando o ônus sob sua responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES (Art. 92, XIV da Lei nº 14.133/2021)**

13.1. O VENDEDOR será responsabilizado administrativamente pelo cometimento das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.2 Na aplicação das sanções serão considerados:

I – a natureza e a gravidade da infração cometida;

II – as peculiaridades do caso concreto;

III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV – os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V – a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.3. Será aplicada a sanção prevista no inciso I do item 13.1 na hipótese de inexecução parcial do contrato quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.4. Na hipótese de descumprimento total ou parcial das cláusulas e condições ajustadas ou execução em desacordo com a proposta apresentada, será aplicada, garantida a ampla defesa, multa da seguinte forma:

De 5% (cinco) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato em caso de atraso na entrega/prestação do serviço, observada a seguinte graduação:

- a) Atraso de 01 a 05 dias: multa de 5%;
- b) Atraso de 06 a 10 dias: multa de 10%;



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

- c) Atraso de 11 a 15 dias: multa de 15%;
- d) Atraso de 16 a 20 dias: multa de 20%;
- e) Acima de 20 dias: multa de 30%.

13.5. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 13.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item;

13.6 Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 13.1 será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

13.7. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 13.1 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou ao vendedor para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

13.8 A sanção prevista no inciso III do item 13.1 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar com o Município de Nossa Senhora das Dores/SE, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.9 A sanção prevista no inciso IV do item 13.1 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do mesmo artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

13.10 A sanção estabelecida no inciso IV do item 13.1 será precedida de análise jurídica;

13.11 As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 13.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item;

13.12 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao vendedor, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.13 A aplicação das sanções previstas no item 13.1 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.14 Constatando o descumprimento parcial ou total de obrigações contratuais que ensejem a aplicação de penalidades, o responsável pelo departamento ou pela fiscalização do fornecimento/serviço, emitirá notificação escrita ao vendedor, para regularização da situação;

13.14.1 A notificação a que se refere o *caput* deste artigo será enviada pelo correio, com aviso de recebimento, ou entregue ao vendedor mediante recibo ou, na sua impossibilidade, publicada no Diário Oficial do Município e no quadro de avisos da Prefeitura.

13.15 Não havendo regularização da situação por parte da VENDEDOR, em até **48 (quarenta e oito) horas**, após o recebimento da notificação, o responsável pelo departamento ou pela fiscalização do fornecimento/serviço encaminhará a Comissão de Processo Administrativo a qual instaurará processo administrativo punitivo;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

13.16. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará ao vendedor a multa de mora, na forma prevista no item 13.4 deste edital. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas em Lei;

13.17 A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 13.1 deste edital requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada que avaliará os fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou ao vendedor para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

13.18 Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou ao vendedor poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da intimação;

13.19 Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

13.20 Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do do item 13.1 deste edital, serão aplicadas de acordo com a legislação vigente, do qual estabelece a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos;

13.21 A Administração Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contados da data de aplicação da sanção, deverá informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal, observado o disposto no art. 169, § 3º da Lei nº 14.133/2021;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO (Art. 92, XIX da Lei nº 14.133/2021)**

14.1 O inadimplemento de qualquer das cláusulas do presente contrato conforme art. 137, incisos de I a IX da Lei nº 14.133/2021, é motivo justo para a extinção do mesmo de acordo com o art. 138, da Lei nº 14.133/2021, a extinção do contrato poderá ser:

- I – determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II – consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III – determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**Parágrafo Único** – A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO e GESTÃO DO CONTRATO (Art. 92 inciso XVIII e art. 117 da Lei nº 14.133/2021)**

15.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela servidora **LUCIANA VIEIRA MORAES GÓIS – CPF Nº 009.504.255-59**, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

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



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

15.3 O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FONTE DOS RECURSOS**

16.1 A despesa prevista na cláusula segunda, correrá por conta de recursos do FUNDEB.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO Art. 92, XIX § 1º da Lei nº 14.133/2021)**

17.1 Fica eleito o foro do município de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente Contrato.

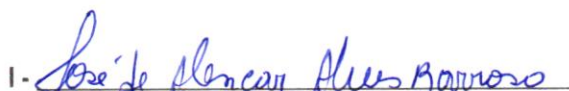
E, assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais

Nossa Senhora das Dores, 29 de abril de 2024.

LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SANTANA  
Prefeito Municipal  
COMPRADOR

EVANDRO PEREIRA DA SILVA  
Representante legal  
VENDEDOR

**TESTEMUNHAS:**

I -   
CPF: 724.342.528-91

II -   
CPF: 459.458.035-49