



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA  
PODER EXECUTIVO  
CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL  
Nº 032/2024.001 – SEMED-PMM**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2024 –INEX–SEMED**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.14.001/2024 – SEMED/PMM**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E OS SENHORES MANOEL GEANDRO CARNEIRO E IRLAN CARNEIRO PEREIRA, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES FUNDAMENTAIS**

**1.1. DA COMPRADORA:**

**1.1.1 - O Município de MARITUBA, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Estrada da Pirelli, nº 28, Bairro: Decouville, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará, neste ato representada pela Secretária Municipal de Educação, Sra. VIVIANA VIEIRA FONTINELE FERREIRA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 9564544 – PC/PA e regularmente inscrita no CPF/MF sob o nº 073.755.284-03, residente e domiciliada no Município de Marituba, Estado do Pará, Gestora do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ: 27.329.624/0001-03 e do FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB, CNPJ: 31.073.071/0001-48, doravante denominada COMPRADORA.**

**1.2. DOS VENDEDORES:**

**1.2.1. MANOEL GEANDRO CARNEIRO, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2619372 – 3º Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 622.809.102-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 18/04/1998, com a Sra. LIGIANE DE ARRUDA QUEIROZ CARNEIRO, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 065461805011 – DETRAN/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 643.040.602-44, ambos residentes e domiciliados na Travessa Santiago, nº 02, Bairro Decouville, CEP: 67200-00, no Município de Marituba, Estado do Pará, doravante denominado VENDEDOR; e**

**1.2.2. IRLAN CARNEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06747118253 – DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 812.828.182-87, residente e domiciliada na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1909, Bairro Decouville, CEP: 67.214-035, no Município de Marituba, Estado do Pará, doravante denominado VENDEDOR.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**2.1. O presente contrato tem como objeto a AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA – PA,**



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

localizado na à Rua da Piçarreira, s/nº, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará, atual Rua Mirizal, nº 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará.

**2.2.** O imóvel objeto deste contrato não sofre restrição de qualquer natureza, estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais, extrajudiciais, real ou pessoal, arresto ou sequestro, tributos fiscais, penhoras, gravames ou quaisquer outros ônus que possam comprometer a posse e lavratura da Escritura Pública, conforme declaram os VENDEDORES, sob as responsabilidades legais no âmbito civil e penal. Declaram ainda os VENDEDORES, sob as penas da lei, não existir contra si ou empresas onde tenham participação, ações judiciais e dívidas de qualquer natureza, inscritas ou não em dívida ativa, que os impeçam de promover a venda do imóvel, objeto deste contrato.

**2.3.** Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referência elaborado em decorrência do procedimento da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2024 – INEX– SEMED, originária do Processo Administrativo nº 11.14.001 – SEMED/PMM.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

**3.1.** Os termos do presente contrato estão fundamentados no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no Laudo de Vistoria e Avaliação do Imóvel acostado no respectivo processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2024 – INEX–SEMED e demais legislação aplicável a este evento.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO, DO PAGAMENTO E DO PRAZO**

**4.1. DO VALOR** – R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos).

**4.1.1.** Os VENDEDORES se comprometem a vender o supracitado imóvel para a COMPRADORA no valor total de R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos).

**4.1.2.** No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do contrato.

#### **4.2. DO PAGAMENTO E DO PRAZO**

**4.2.1.** O pagamento será efetuado aos VENDEDORES através de transferência bancária em conta corrente informada na Proposta Comercial de Venda de Imóvel apresentada, no prazo de até 10 (dez) dias úteis em uma única parcela, tendo sido cumpridos todos os critérios estabelecidos no Termo de Referência e finalização do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2024 – INEX–SEMED.

**4.2.2.** A COMPRADORA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos VENDEDORES, que porventura não tenha sido acordada.

**4.2.3.** Caso haja alguma pendência na documentação que deve ser apresentada, o pagamento somente será efetuado quando os mesmos forem regularmente apresentados.

**4.2.4.** O fornecimento correto dos dados apresentados são de inteira responsabilidade dos VENDEDORES, não cabendo qualquer sanção à COMPRADORA pelo atraso do pagamento em razão de dados incorretos.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

4.2.5. O eventual atraso na realização do pagamento ensejará aplicação de multa prevista neste contrato em favor dos VENDEDORES.

**CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. Os recursos orçamentários para receptionar os custos da presente aquisição de imóvel estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob a seguinte rubrica:

Dotação Orçamentária: Exercício 2024

Unidade orçamentária..... 2002 – Fundo de Man. e Desenvolvimento da Educação Básica

Funcional programática..... 12 361 0004 1.059 – Construção de Unidades Escolares – FUNDEB

Categoria econômica..... 4.4.90.61.00 – Aquisição de imóveis

Fonte de recurso..... 15400000 – Transferências do FUNDEB – Impostos

**CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE**

6.1. A COMPRADORA será imitido na posse, uso e gozo do imóvel, objeto desta venda, somente após o pagamento integral do valor estabelecido na Cláusula Quarta. A posse deverá ser feita pelos VENDEDORES no prazo de até 10 (dez) dias contados do pagamento estabelecido na Cláusula Quarta, por meio de acordo entre as partes sobre dia e hora para tal. A entrega do imóvel objeto deste contrato será realizada com assinatura de Termo de Entrega de posse *in loco*. Neste mesmo dia os VENDEDORES se obrigam a apresentarem todos os documentos que comprovem a adimplência das despesas, tais como: IPTU, Conta de Energia Elétrica, COSANPA (se houver) que deverão ter sua baixa de consumo; sendo que a partir da data da posse, todas as despesas supracitadas e outros compromissos incidentes sobre o objeto desta venda, ainda que lançados em nome dos VENDEDORES, serão de responsabilidade e deverão ser pagos em suas respectivas datas de vencimento pela COMPRADORA.

6.2. A COMPRADORA declara ter visitado e vistoriado o imóvel objeto da presente compra e venda, ter tomado conhecimento do imóvel em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação em anexo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOCUMENTAÇÃO**

7.1. Os VENDEDORES obrigam-se pela entrega à COMPRADORA, ou a quem ela indicar todos os documentos pessoais e do imóvel objeto do presente contrato, devidamente regularizados, de forma a atender a legislação vigente, as exigências das serventias notariais, registrais e dos demais órgãos competentes, para a Escritura Pública possa ser assinada em até 10 (dez) dias após o pagamento do valor estabelecido na Cláusula Quarta, e levada à registro sem qualquer óbice, inclusive a atual Escritura Pública deverá estar devidamente registrada em nome dos VENDEDORES.

**CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO DE DIREITOS**

8.1. É expressamente vedada a cessão de direitos e obrigações ou parte deles, deste Contrato de Compra e Venda, sob pena de nulidade absoluta, até a quitação integral do preço do imóvel.

**CLÁUSULA NONA – DA ESCRITURA E DESPESAS**

9.1. Todas as despesas necessárias para assinatura e lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, tais como registros, ITBI, certidões, serviços de despachante, emolumentos cartorários e



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

quaisquer outras inerentes a transparência de propriedade do imóvel, correrão por conta única e exclusiva da COMPRADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA IRREVOGABILIDADE**

**10.1.** O presente contrato de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, ressalvada apenas a hipótese de atraso no pagamento do valor estipulado na Cláusula Quarta por um prazo superior a 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

**11.1.** O presente contrato obriga as partes, bem como seus herdeiros e sucessores:

**11.1.1.** No caso de rescisão, fica a parte infratora sujeita ao pagamento de emolumentos, custas judiciais e honorários advocatícios no caso de a parte prejudicada recorrer a procedimentos judiciais para fazer valer os seus direitos, previstos neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EVICÇÃO**

**12.1.** Os VENDEDORES respondem pela evicção nos termos dos artigos 447, 448 e 449 do Código Civil Brasileiro, obrigando a resguardar a COMPRADORA de qualquer risco de evicção.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

**13.1.** Compete à Secretaria Municipal de Educação zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

**13.2.** A COMPRADORA exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando os VENDEDORES obrigados a facilitar o exercício deste direito.

**13.3.** A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades dos VENDEDORES.

**13.4.** Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatório eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na execução do contrato e encaminhar cópia à COMPRADORA para imediata correção das irregularidades.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPRADORA**

**14.1.** Além das demais obrigações que lhe são impostas por este contrato, a COMPRADORA se compromete a:

**14.1.1.** Realizar o pagamento previsto neste contrato a tempo e modo;

**14.1.2.** Fornecer todas as informações necessárias aos VENDEDORES para o total adimplemento do contrato, agindo com veracidade e transparência;

**14.1.3.** Notificar os VENDEDORES imediatamente caso sobrevenha qualquer evento que afete o integral cumprimento deste contrato;

---

Rodovia BR-316, s/nº, KM 13. Centro, Marituba – PA, CEP: 67.201-045.  
CNPJ nº. 01.611.666/0001-49 / Contato (91) 3256-7833



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA  
PODER EXECUTIVO  
CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

**14.1.4.** Notificar os VENDEDORES, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel e na sua documentação, para que seja por eles reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas, bem como as eventuais turbações a terceiros;

**14.1.5.** Manter sigilo das informações obtidas acerca dos VENDEDORES, em atenção a Lei nº 13.709/2018;

**14.1.6.** Aplicar aos VENDEDORES as sanções administrativas previstas na lei e neste contrato,

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS VENDEDORES**

**15.1.** Além das demais obrigações que lhe são impostas por este contrato, os VENDEDORES se comprometem a:

**15.1.1.** Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação para servir ao uso a que s destina;

**15.1.2.** Entregar o imóvel a tempo e modo determinado;

**15.1.3.** Fornecer todas as informações necessárias à COMPRADORA para o total adimplemento do contrato, agindo com veracidade e transparência;

**15.1.4.** Notificar à COMPRADORA imediatamente caso sobrevenha qualquer evento que afete a entrega do imóvel, mediante justificativa plausível por escrito;

**15.1.5.** Fornecer à COMPRADORA recibo discriminado da importância por esta paga, vedada a quitação genérica;

**15.1.6.** Cabe aos VENDEDORES diligenciarem toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a COMPRADORA;

**15.1.7.** Cumprir rigorosamente toda as condições contidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**16.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o VENDEDOR que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa a inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

**16.2.** Serão aplicadas aos VENDEDORES que incorrerem nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando os VENDEDORES derem causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do artigo 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021;

---

Rodovia BR-316, s/nº, KM 13. Centro, Marituba – PA, CEP: 67.201-045.  
CNPJ nº. 01.611.666/0001-49 / Contato (91) 3256-7833



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

---

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do artigo 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f” e “g” do subitem acima deste contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do artigo 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021;

iv) **Multa**, nos termos do artigo 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021;

**16.3.** A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à COMPRADORA, nos termos do artigo 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021.

**16.4.** Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, em consonância ao disposto no artigo 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

**16.4.1.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021)

**16.4.2.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela COMPRADORA os VENDEDORES, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, por força do artigo 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021.

**16.4.3.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela COMPRADORA.

**16.5.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa aos VENDEDORES, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**16.6.** Nos termos do artigo 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a COMPRADORA.

**16.7.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

**16.8.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei nº 14.133/2021.

**16.9.** Os débitos dos VENDEDORES para com a Administração da COMPRADORA, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que os VENDEDORES possuam com o mesmo órgão ora COMPRADOR, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26/2022.



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA  
PODER EXECUTIVO  
CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS**

17.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial da Lei nº 8.078/1990.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO**

18.1. Incumbirá a COMPRADORA divulgar o presente instrumento no sítio eletrônico oficial na internet e Diários Oficiais, em atenção ao artigo 91, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, e ao artigo 8º, § 2º, da Lei nº 12.527/2011 c/c artigo 7º, § 3º, do Decreto nº 7.724/2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

19.1. Fica eleito o foro de Marituba, Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme previsto no artigo 91, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

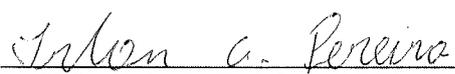
E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais.

Marituba/PA, 10 de dezembro de 2024.

  
Viviana Vieira Fontinele Ferreira  
Secretária Municipal de Educação  
Decreto nº 1.2027 - PMM/GB

**VIVIANA VIEIRA FONTINELE FERREIRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ/MF: 27.329.624/0001-03  
**LOCATÁRIA**

  
**MANOEL GEANDRO CARNEIRO**  
CPF/MF N° 622.809.102-68  
**VENDEDOR**

  
**IRLAN CARNEIRO PEREIRA**  
CPF/MF N° 812.828.182-87  
**VENDEDOR**