



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.14.001/2024 – SEMED/PMM
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2024 – INEX-SEMED

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Contratação, através da Secretaria Municipal de Educação do Município de Marituba, consoante autorização da Sra. VIVIANA VIEIRA FONTINELE FERREIRA, na qualidade de Secretária Municipal de Educação e Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente procedimento de Inexigibilidade de Licitação para *Aquisição de terreno destinado a construção de Escola Municipal de Ensino Fundamental I e II – Projeto Espaço Educativo – 12 Salas – Padrão FNDE, para atender a Rede Municipal de Ensino do Município de Marituba/PA*, localizado à Rua da Piçarreira, s/nº, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará, de acordo com o Relatório de Informações do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI (09/09/2014) expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Marituba/PA, cadastrado com a inscrição cartográfica municipal nº 01.05.018.0050.001/28702, tendo sido o endereço do imóvel atualizado, correspondendo atualmente à Rua Mirizal, nº 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba – PA.

Informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir:

1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O novo Estatuto de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 14.133/2021), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “inexigibilidade de licitação” (Art. 74) e “dispensa de licitação” (Art. 75). Para ser dessa exceção a Lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Para a contratação desejada, a aquisição de imóvel através da contratação direta, encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que transcrevemos abaixo:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objetivo suprir as necessidades do Município de Marituba, atendendo à demanda da Secretaria Municipal de Educação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Vale ressaltar que o nosso município não possui terrenos ou imóveis próprios suficientes para atender a demanda de todas as Secretarias Municipais, o que foi comprovado através de Certidão da Inexistência de Terrenos Públicos Vagos e Disponíveis (anexa aos autos), conforme estabelecido no inciso II do § 5º, do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Deste modo, a aquisição de terrenos e de imóveis de terceiros se torna o meio mais viável de atender às necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim uma melhor prestação de serviços tanto para a população do nosso município, como pelos servidores públicos.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DOS PROPONENTES/VENDEDORES

Em cumprimento ao disposto no Art. 72, inciso VI, da Lei nº. 14.133/2021, justifica-se a escolha dos Senhores 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, e 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, em razão de serem os proprietários do imóvel, por sua localização, dimensões e características, livre de tombamento, servidão administrativa, ocupação temporária ou ameaça de usucapião, não é terreno de marinha, com toda documentação regularizada e preço proposto compatível com o praticado no mercado local, estando o imóvel apto para a construção de Escola Municipal de Ensino Fundamental I e II.

Desta forma, a contratação pretendida visa o funcionamento da boa gestão, por meio da construção de uma escola em local adequado para alocação de alunos, professores, servidores públicos e móveis, para otimização de atividades técnico-pedagógicas que são desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação, além de satisfazer as condicionantes da lei, conforme requisitos estabelecidos no caput do §5º do inciso V, do art. 74 do supracitado diploma legal, tais como:

- a) O imóvel possui área de 10.237,00m², acima da área mínima solicitada, com formato irregular, medindo 120,00m de frente, 165,00m na lateral direita, 130,00m na lateral esquerda, 120,00m de fundos, composto de uma edificação do tipo residencial, com área construída de 544,66m², estrutura em alvenaria e madeira, com revestimento externo rebocada e pintada, oferecendo certo nível de conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, atendem plenamente a finalidade de aquisição;
- b) A sua localização é de fácil acesso, via de mão dupla, pavimentação asfáltica e existência de calçadas, contanto com infraestrutura urbana de transportes coletivos, equipamentos comunitários e tráfego de média intensidade, permite a fluidez das atividades educacionais e a interação com os segmentos da sociedade local;
- c) O valor proposto para a aquisição na importância de R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova nos respectivos Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM e Laudo de Vistoria acostados ao processo



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO



administrativo e subscritos por avaliador de imóveis habilitado e servidores da Secretaria Municipal de Educação.

5. JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Em cumprimento ao disposto no caput do inciso III, §5º do inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a escolha do imóvel de seu em razão de: (I) estar localizado em zona urbana e de fácil acesso; (II) possui área e características apropriadas para a construção e funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental I e II, conforme laudo do Setor de Arquitetura e Engenharia da Secretaria Municipal de Educação; (III) detém toda a documentação necessária para a contratação.

A presente contratação versa sobre a contratação de pessoas físicas tendo em vista a necessidade da aquisição de imóvel no município de Marituba, além do que a Prefeitura Municipal de Marituba é carente de espaços próprios com as características apropriadas para suprir a presente demanda, de acordo com certificação emitida pelo Departamento de Patrimônio, evidenciando que se faz necessário a aquisição de um espaço que atenda plenamente aos requisitos e expectativas.

O imóvel a ser adquirido possui estrutura ampla e funcional que possibilitará a otimização das atividades pedagógicas e serviços educacionais a serem oferecidos à comunidade estudantil local.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em cumprimento ao disposto no Art. 72, inciso VII, da Lei nº. 14.133/2021, foi verificado que a escolha da proposta mais vantajosa foi decorrente de uma prévia pesquisa de mercado local realizada pela Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Educação, por meio de um Avaliador de Imóveis que apresentou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM na data de 02/12/2024, bem como por meio de vistoria prévia procedida no imóvel através de Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação na data de 05/12/2024 acostados aos autos do processo, nos quais constatou-se incontestável custo-benefício na aquisição do imóvel pretendido pelo valor de R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos), nos permitindo inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica local. Cabe ressaltarmos também que o preço ajustado entre as partes é eminentemente “bruto”, ou seja, sem nenhum acréscimo adicional.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com os Senhores MANOEL GEANDRO CARNEIRO, com inscrição no CPF/MF sob o nº 622.809.102-68, e IRAN CARNEIRO PEREIRA, com inscrição no CPF/MF sob o nº 812.828.182-87, no valor de R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos), levando-se em consideração ser a melhor proposta ofertada, de acordo com os documentos acostados aos autos deste processo.

É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com valores, localizações e características apropriadas para a demanda em tela, assim, justificando o preço apresentado.

Diante ao norte mencionado e dos fatos até agora expostos, entendemos que o valor e as condições apresentadas pelos proponentes, resulta da equação da condição real, respaldada na compatibilidade com valores e poder financeiro do orçamento municipal e em obediência aos requisitos e preceitos da legislação pertinente, posicionamos pela contratação direta por meio de inexigibilidade do objeto desta justificativa, plenamente amparada pelo permissivo do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

7. DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO



Dotação Orçamentária: Exercício 2024

Órgão:	2002 – Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação
Unidade Orçamentária:	Básica
Funcional Programática:	12 361 0004 1.059 – Construção de Unidades Escolares – FUNDEB
	Fonte de Recurso: 15400000 – Transferência do FUNDEB – Imposto
Categoria Econômica:	4.4.90.61.00 – Aquisição de imóveis

Por fim, informo que as referidas despesas correrão por conta da dotação orçamentária acima apresentada, ou por outra extraordinariamente apresentada em momento posterior, estando adequada à Lei Orçamentária Anual e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Assim sendo, encaminhamos o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, com as devidas justificativas técnicas, e Minuta do Contrato de Aquisição de Imóvel em anexo à apreciação da Assessoria Jurídica e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada e referida minuta contratual, para fins de contratação e posterior publicação, de acordo com o estabelecido no artigo 91 da Lei Federal nº. 14.133/2021, para que produza seus efeitos legais.

Marituba/PA, 09 de dezembro de 2024.

IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA

IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA

Presidente da CPC

Decreto nº 003/2024 – PMM/GAB



(MINUTA DO CONTRATO)

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº _____ – SEMED-PMM

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº _____ INEX-SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____ – 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 (AS) SENHORES (AS) _____, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES FUNDAMENTAIS

1.1. DO (A) COMPRADOR (A):

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 denominado (a) **COMPRADOR (A)**.

1.2. DOS (AS) VENDEDORES (AS):

1.2.1. _____, brasileiro (a), portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito (a) no CPF/MF sob o nº _____, casado (a) sob o regime de comunhão _____ com o (a) Sr. (a) _____, brasileiro (a), portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito (a) no CPF/MF sob o nº _____, ambos residentes e domiciliados na _____, nº _____, Bairro _____, CEP: _____, no Município de _____, Estado do _____, doravante denominado (a) **VENDEDOR (A); e**

1.2.2. _____, brasileiro (a), portador da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito (a) no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado (a) na _____, nº _____, Bairro _____, CEP: _____, no Município de _____, Estado do _____, doravante denominado (a) **VENDEDOR (A)**.

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**, localizado na _____, nº _____, Bairro: _____, CEP: _____, no Município de _____, Estado do _____, atual _____, nº _____, Bairro: _____, CEP: _____, no Município de _____, Estado do _____.



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 (as) VENDEDORES (AS), sob as responsabilidades legais no âmbito civil e penal. Declaram ainda os (as) VENDEDORES (AS), 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 (as) 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 _____ – INEX– SEMED, originária do Processo Administrativo nº _____ – 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 _____ – 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\$ 0,00 (_____).

4.1.1. Os (As) VENDEDORES (AS) se comprometem a vender o supracitado imóvel para o (a) COMPRADOR (A) no valor total de R\$ 0,00 (_____).

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 (às) VENDEDORES (AS) 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 _____ – INEX–SEMED.

4.2.2. O (A) COMPRADOR (A) não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos (as) VENDEDORES (AS), 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 (as) VENDEDORES (AS), não cabendo qualquer sanção ao (à) COMPRADOR (A) pelo atraso do pagamento em razão de dados incorretos.

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



CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos orçamentários para recepcionar 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. O (A) COMPRADOR (A) 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 (as) VENDEDORES (AS) 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 (as) VENDEDORES (AS) 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 (as) VENDEDORES (AS), serão de responsabilidade e deverão ser pagos em suas respectivas datas de vencimento pelo (a) COMPRADOR (A).

6.2. O (A) COMPRADOR (A) 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 (As) VENDEDORES (AS) obrigam-se pela entrega ao (à) COMPRADOR (A), ou a quem ele (a) 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 (as) VENDEDORES (AS).

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 quaisquer



outras inerentes a transparência de propriedade do imóvel, correrão por conta única e exclusiva do (a) COMPRADOR (A).

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 contato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EVICÇÃO

12.1. Os (As) VENDEDORES (AS) respondem pela evicção nos termos dos artigos 447, 448 e 449 do Código Civil Brasileiro, obrigando a resguardar o (a) COMPRADOR (A) 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 contato.

13.2. O (A) COMPRADOR (A) exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando os (as) VENDEDORES (AS) obrigados (as) a facilitar o exercício deste direito.

13.3. A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades dos (as) VENDEDORES (AS).

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) COMPRADOR (A)

14.1. Além das demais obrigações que lhe são impostas por este contrato, o (a) COMPRADOR (A) 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 (às) VENDEDORES (AS) para o total adimplemento do contrato, agindo com veracidade e transparência;

14.1.3. Notificar os (as) VENDEDORES (AS) imediatamente caso sobrevenha qualquer evento que afete o integral cumprimento deste contrato;



14.1.4. Notificar os (as) VENDEDORES (AS), por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel e na sua documentação, para que seja por eles (as) 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 (as) VENDEDORES (AS), em atenção a Lei nº 13.709/2018;

14.1.6. Aplicar aos (às) VENDEDORES (AS) as sanções administrativas previstas na lei e neste contrato,

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS (AS) VENDEDORES (AS)

15.1. Além das demais obrigações que lhe são impostas por este contrato, os (as) VENDEDORES (AS) 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 ao (à) COMPRADOR (A) para o total adimplemento do contrato, agindo com veracidade e transparência;

15.1.4. Notificar o (à) COMPRADOR (A) imediatamente caso sobrevenha qualquer evento que afete a entrega do imóvel, mediante justificativa plausível por escrito;

15.1.5. Fornecer ao (à) COMPRADOR (A) recibo discriminado da importância por este (a) paga, vedada a quitação genérica;

15.1.6. Cabe aos (às) VENDEDORES (AS) diligenciarem toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com o (a) COMPRADOR (A);

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 (a) VENDEDOR (A) 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 (às) VENDEDORES (AS) que incorrerem nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando os (as) VENDEDORES (AS) 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;



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 ao (à) COMPRADOR (A), 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 pelo (a) COMPRADOR (A) os (as) VENDEDORES (AS), 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 pelo (a) COMPRADOR (A).

16.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa aos (às) VENDEDORES (AS), 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 o (a) COMPRADOR (A).

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 (as) VENDEDORES (AS) para com a Administração do (a) COMPRADOR (A), 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 (as) VENDEDORES (AS) possuam com o mesmo órgão ora COMPRADOR, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26/2022.



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 o (a) COMPRADOR (A) 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, ____ de ____ de 2024.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ/MF: _____
COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF Nº _____
VENDEDOR (A)