

CONTRATO ADMINISTRATIVO PMB/FME nº 014-02/2024.

Origem: Processo Licitatório nº 004/2024.

Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024.

CONTRATO AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA RURAL PARA CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA POLIESPORTIVA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/0001-30, e o Sr. JOSÉ MARIA GOMES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED].988.314 [REDACTED] e a Sra. RITA TEIXEIRA DE MATOS, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED].988.074 [REDACTED].

Pelo presente instrumento público de contrato, que entre si firmam, como:

a) **CONTRATANTE (CESSIONÁRIO)**, o FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/0001-30, com endereço na sede, sito Travessa Capitão Francisco Furtado, s/nº - Centro – CEP: 55.325-000 – Brejão/PE, neste ato representado legalmente pelo seu Gestor, Secretário Municipal de Educação Sr. **Erivan Lopes Peixoto**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED].629.284 [REDACTED], e portador do CI-RG sob o nº [REDACTED].732 [REDACTED] – SDS/PE, e, do outro lado;

b) Doravante denominado como **CONTRATADOS (CEDENTES)**, Sr. **José Maria Gomes de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED].988.314 [REDACTED], e na Cédula de Identidade – CI/RG sob o nº [REDACTED].032 [REDACTED] – SSP/PE, e a cônjuges Sra. **Rita Teixeira de Matos**, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED].988.074 [REDACTED], e na Cédula de Identidade – CI/RG sob o nº [REDACTED].131 [REDACTED] – SDS/PE, residente e domiciliado no Sítio Barreiros, 570, Zona Rural, Brejão/PE, CEP.: 55.325-000.

Considerando a solicitação e justificativa constante na Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Educação-FME, sujeitando-se às disposições da Inexigibilidade de Licitação autuado sob o nº 002/2024, em conformidade com a Art. 74, V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 04, de 04.01.2024, e demais normas aplicadas à espécie, resolvem celebrar o presente contrato de compra e venda, às normas e às Cláusulas e condições a seguir pactuadas:

1.0. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a contratação direta, via Inexigibilidade à aquisição do Imóvel Rural localizado no Sítio: Barreiros, Zona Rural, medindo uma Área de: 27,5 x 42,5, Total de: 1.168,75 metros quadrados, com finalidade de Construção de Quadra Poliesportiva na Zona Rural no Município de Brejão/PE.

2.0. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

2.1. São partes integrantes deste Contrato, para todos os fins de direito, o processo relativo à inexigibilidade na aquisição imóvel rural, necessário ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

2.2. Com a finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, tudo de acordo Art. 74, V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 04, de 04.01.2024, art. 108, da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, e demais normas aplicadas à espécie.

3.0. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

3.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 12.04.2024, admitindo-se a prorrogação nos termos da Legislação em vigor pertinente e conveniente as partes.

3.2. Limita-se aos devidos créditos orçamentários nos termos do art. 105, da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do disposto no art. 107 da referida norma.

4.0. CLAUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

4.1. DO PREÇO

4.1.1. O CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE o valor total de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

4.1.2. O pagamento será realizado da seguinte forma:



a) O valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) serão pagos em parcelas iguais ou à vista, em moeda corrente deste país, após a assinatura do presente contrato, através de transferência bancária para conta de titularidade do proprietário.

b) Os dados bancários para transferência, seguinte conta: **Agência: 6327-4 – Conta: 0002656-5 - Banco Bradesco – Titular: José Maria Gomes de Oliveira.**

4.1.3. O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

4.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

5.0. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Não haverá reajuste na aquisição do imóvel, objeto do item 1.0 deste contrato.

6.0. CLÁUSULA SEXTA - DO RECURSO ALOCADO - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal do exercício vigente:

Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.1015	Aquisição de Imóveis para o Ensino
Classificação Econômica	4.4.90.61	Aquisição de Imóveis
Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.2027	SEC.EDUC – Manutenção das Atividades da Secretaria
Classificação Econômica	4.4.90.52	Equipamentos e Material Permanente
Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.2050	QSE – Custeio de Despesas Vinculadas
Classificação Econômica	3.3.90.39	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.2266	FUNDEB 30% - Manut.Ens.Fund. Series Iniciais Urbano
Classificação Econômica	4.4.90.52	Equipamentos e Material Permanente
Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.2267	FUNDEB 30% - Manut.Ens.Fund. Series Iniciais Rural
Classificação Econômica	4.4.90.52	Equipamentos e Material Permanente
Unidade Orçamentária	12	Secretaria de Educação
Projeto/ Atividade	12.361.1201.2268	FUNDEB 30% - Manut.Ens.Fund. Series Finais Urbano
Classificação Econômica	4.4.90.52	Equipamentos e Material Permanente

7.0. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento se dará via crédito em conta-corrente ou poupança informado pelos **CEDENTES**, por meio de ordem bancária, transferência eletrônica ou cheque nominal, efetuado parcelas iguais ou em única parcela, ao Cedente do imóvel rural, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente.

7.2. Em nenhuma hipótese será efetuado pagamento com o número do CPF/MF e conta diferente do que foi apresentado mesmo que sejam pessoas consideradas familiares, salvo, mediante apresentação de procuração pública ou particular com poderes específico e firma reconhecida em cartório.



7.3. Não será procedido qualquer tipo de pagamento através de boleto bancário ou por outro meio diferente do previsto.

8.0. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE - CONTRATADO

8.1. O CEDENTE é obrigado a:

8.1.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina, imediatamente após a assinatura do presente contrato.

8.1.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

8.1.3. O imóvel descrito na Cláusula Primeira encontra-se na posse dos PROPRIETÁRIOS/CEDENTES, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas.

8.1.4. Informar ao Cessionário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.0. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - CONTRATANTE

9.1. O CESSIONÁRIO é obrigado a:

9.1.1. Pagar o valor referente à aquisição do imóvel conforme descrito na Cláusula Quarta.

9.1.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIOS/CEDENTES o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

9.1.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis.

9.1.4. Pagar as despesas ordinárias, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, referente às despesas de manutenção, instalação e acessórias, durante o período de validade do contrato.

10.0. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal Educação com apoio dos Técnicos do Município de Brejão/PE, terá em especial, poderes para suspender o que esteja em desacordo com a discriminação do objeto contratado.

11.0. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

11.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do CESSIONÁRIO, poderá também ser rescindido o presente contrato:

11.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

11.1.2. Para a realização de reparação urgente determinada pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do Cedente no uso exclusivo de um imóvel ou podendo, ele se recuse a consenti-las.

11.1.3. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normativos.

12.0. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA IMISSÃO NA POSSE

12.1. O CESSIONÁRIO fica imitado na posse do imóvel por este contrato, no estado em que se encontra, transferindo-lhe os PROPRIETÁRIOS/CEDENTES, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa fé e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do CESSIONÁRIO, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.



13.0. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS.

13.1. São de exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO:

13.1.1. Todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.

13.1.2. As despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

13.1.3. As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

14.0. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

14.1. As partes celebram esta compra e venda sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ressalvando o eventual inadimplemento do CESSIONÁRIO, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

15.0. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1. Em caso de não cumprimento, por parte dos Proprietários/Cedentes, das obrigações assumidas, ou de infringência dos preceitos legais pertinentes, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 155, e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo de multa do valor máximo para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:

15.1.1. **Advertência:** quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais constitua falta leve, assim entendida aquela que não acarreta prejuízo significativo para o objeto contratual.

15.1.2. **Multa**, nos seguintes termos:

15.1.2.1. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso dos Cedentes, injustificadamente, desistir do Contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de inadimplemento contratual;

15.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o este MUNICÍPIO por período não superior a 2 (dois) anos;

15.3. E caso de rescisão unilateral do contrato pela Administração, decorrente de qualquer descumprimento de cláusula contratual, será aplicada, garantida a defesa prévia, multa de até 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, de acordo com a gravidade da infração.

15.4. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo os Cedentes de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao Cessionário.

15.5. Objetivando evitar danos ao Erário, o Gestor poderão adotar medida para suspender o pagamento à CONTRATADA na proporção do valor de eventual multa a ser aplicada até o término do processo administrativo.

16.0. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Nos termos do Art. 146, da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em conformidade com o disposto no Art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

16.2. Na esteira do § 1º, do art. 92, da Lei Federal 14.133/2021 para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Garanhuns/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.



16.3. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais alterações, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

16.4. O presente instrumento contratual será publicado, na forma de extrato, no sítio oficial da internet do Município, Átrios da Sede Administrativa e no Diário Oficial dos Municípios - Amupe.

16.5. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CONTRATANTE (CESSIONÁRIO)** e **CONTRATADOS (CEDENTES)**, e pelas testemunhas abaixo.

Brejão – PE, 29 de fevereiro de 2024.

Erivan Lopes Paixoto

Secretário Municipal de Educação – Gestor FME

CONTRATANTE / CESSIONÁRIO



José Maria Gomes de Oliveira

CPF/MF sob o nº ■■■.988.314■■■, e na CI/RG sob o nº ■032.■■■ – SSP/PE.

CONTRATADO (CEDENTE)

Rita Teixeira de Matos

CPF/MF sob o nº ■■■.988.074■■■, e na CI/RG sob o nº ■131.■■■ – SDS/PE.

CONTRATADO (CEDENTE)

TESTEMUNHAS:

Assinatura:

CPF/MF nº:

Assinatura:

CPF/MF nº:

