

TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Processo Administrativo nº 31/2025

Inexigibilidade nº 13/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
33/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE SALOÁ/PE, E O SR.
JOSÉ PEREIRA DA COSTA.

A Prefeitura Municipal de Saloá, sita à Praça São Vicente, nº 43 – Centro – Saloá/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.455.714/0001-00, A Prefeitura Municipal de Saloá, sita à Praça São Vicente, nº 43 – Centro, através da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, representado neste ato pelo senhor João Inocêncio Guido Filho, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº **081.273.464-54** portador da Cédula de Identidade nº **04924059173** DETRAN/PE, doravante denominado **COMPRADOR**, e de outro lado, o Sr. **JOSÉ PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº **3.505.600 SDS/PE**, CPF nº **622.547.404-82**, residente no Povoado Gigante, Zona Rural do Município de Saloá/PE, doravante denominado **VENDEDOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da *Inexigibilidade n. 13/2025*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem por objeto aquisição de imóvel (terreno) com área total de 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), situado no Povoado Gigante, Zona Rural do Município de Saloá/PE, destinado ao prolongamento da Rua do Cajueiro, conforme especificações contidas no Laudo de Avaliação, que constitui parte integrante deste Termo de Referência.

1.1. *O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.*

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VEICULAÇÃO

(87) 3782-1181 www.saloa.pe.gov.br

Praça São Vicente, nº 43, Centro, CEP 55.350-000 - Saloá-PE

CNPJ: 11:455.714/0001-00



2.1. A presente contratação 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 31/2025, fundamentado no art. 74, inciso V c/c §5º, I, II, III da Lei nº 14133/2021, em razão da inviabilidade de competição, considerando as características de localização e aptidão do imóvel, que o tornam necessário para o fim proposto.

CLÁUSULA TERCEIRA – OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

3.1. *DO VENDEDOR* obriga-se a:

- a) Manter-se durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por eles assumidas, todas as condições de habilitação e qualificações 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.

DO COMPRADOR obriga-se:

- 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,

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor total da presente aquisição é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme laudo de avaliação técnica realizado por profissional habilitado.

4.2 O pagamento será efetuado em uma única parcela mediante [depósito bancário / transferência] na conta indicada pelos VENDEDORES, após a lavratura da escritura pública e apresentação de toda a documentação exigida.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

5.1 Apresentado o recibo VENDEDOR, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção,

5.2 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à compra, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o VENDEDOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o COMPRADOR.

5.3 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o COMPRADOR deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.4 Persistindo a irregularidade, o COMPRADOR deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Do Pagamento

5.5 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.](#)

5.6 No caso de atraso pelo COMPRADOR, os valores devidos ao VENDEDOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGPM de correção monetária.

5.7 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.8 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.9 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será 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 14.133/2021.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis durante a execução deste contrato.

CLÁUSULA NONA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02 - PODER EXECUTIVO

15 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

1510 - DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

04 - Administração

122 Administração Geral

0007 GESTÃO ADMINISTRATIVA DOS ÓRGÃOS DO

04.122.0007.2015 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

33909300 Indenizações e Restituições 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos
33909300 Indenizações e Restituições 17000000-Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da COMPRADOR, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

- 10.1.1 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 10.1.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 10.1.3 O VENDEDOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 11.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 11.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
- (1) Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor TOTAL inadimplida por dia de atraso no pagamento pela COMPRADOR, até o limite de 20 (vinte) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no pagamento supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 10% a 20% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento, objeto das multas dos itens 1 e 2.
- 12.2 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.
- 12.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

- 12.4 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo COMPRADOR ao VENDEDOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 12.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 12.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 12.8 Na aplicação das sanções serão considerados:
- a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - as peculiaridades do caso concreto;
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
 - os danos que dela provierem.
- 12.9 Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).
- 12.10 Os débitos do COMPRADOR para com a Administração contratante, 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 o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 13.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 13.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 13.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
- 13.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



13.2.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.3 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3 Indenizações e multas.

13.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

13.5 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1 Fica eleito o foro da comarca de Saloá, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Saloá/PE, 16 de abril de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALOÁ

CNPJ SOB O N° 11.455.714/0001-00

JOÃO INOCÊNCIO GUIDO FILHO

SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

CPF SOB N° 081.273.464-54

COMPRADOR

JOSÉ PEREIRA DA COSTA

CPF/MF N° SOB N° 622.547.404-82

VENDEDOR

TESTEMUNHAS

