

CONTRATO

Processo nº 1006.01/2026-INEX.

CONTRATO Nº 1006.01/2026-INEX.

Contrato de Compra e Venda que entre si celebram o Município de Mucambo, por intermédio da Secretaria de Educação, e o os senhores FRANCISCO FERREIRA DA SILVA e FRANCISCA MARQUES DA SILVA, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

O **Município de Mucambo/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.285.064/0001-11, com sede à Av. Construtor Gonçalo Vidal, s/n- Centro, MUCAMBO, Estado do Ceará, através da Secretaria de Educação representado neste ato por seu Ordenador de Despesas, Sr. José Carlos Rodrigues Gomes, doravante designado como **COMPRADORA**, e do outro lado da avença os senhores **FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, CPF: 231.266.803-30 e **FRANCISCA MARQUES DA SILVA**, CPF: 423.031.413-20, brasileiros, casados, como pessoa física, com endereço a Zona Rural da Localidade de Itaipu, cidade de Mucambo doravante denominada **VENDEDORA**, celebram o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 1006.01/2026-INEX, fundamentado na inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Municipal nº 348/2026 e Decreto Municipal nº 001/2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E VALOR.

1.1 Constitui objeto do presente contrato de compra e venda **DE UM TERRENO RURAL LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE ITAIPÚ, ZONA RURAL DO MUNICIPIO DE MUCAMBO, COM ÁREA TOTAL DE 4.196,00 M², DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, objeto da matrícula nº 1.016 data: 08/05/2026, de propriedade de (FRANCISCO FERREIRA DA SILVA, CPF: 231.266.803-30 e FRANCISCA MARQUES DA SILVA, CPF: 423.031.413-20) para abrigar as instalações da Secretaria de educação.

1.2. O **VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPRADOR** e este a adquirir-lhe o imóvel supra descrito, pelo preço certo de **RS 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, que será pago de forma integral e avista em até 30 (trinta) dias após a assinatura deste.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

2.1. Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

2.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**;

2.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições a Inexigibilidade e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

2.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;



2.5. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do Imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos Incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

3.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

3.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

3.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

3.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

3.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

4.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar a escrituração e registro do imóvel, que correrá por sua conta exclusiva as despesas para tanto, junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da compensação do pagamento, sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

4.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. Caso o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

5.1.1. Advertência;

5.1.2. Multa Compensatória;

5.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

5.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

5.2. As sanções previstas nos subitens 5.1.1, 5.1.3 e 5.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

5.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

5.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

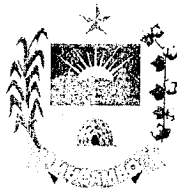
5.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

5.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

5.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

5.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.





5.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será está inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS

6.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

6.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;

6.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei n.º 14.133/21;

6.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

6.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA SETIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR designará servidor, por meio de Portaria, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

8.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n.º 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

9.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

9.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

9.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a VENDEDOR e o COMPRADOR, e entre está e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

9.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o COMPRADOR, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do ENDEDOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei n.º 13.709/2018.

9.4. O VENDEDOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo VENDEDOR.

10. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária n.º **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 0502.123611001.2.024 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO – FUNDEB 30%. **ELEMENTO DE DESPESAS:** 4.5.90.61.00 Aquisição de Imóveis.



11. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

11.1 - Caberá ao COMPRADOR providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo COMPRADOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

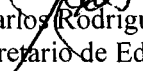
13. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

13.1 Fica eleito o foro do Município de Mucambo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.


Mucambo/CE aos 15 dias do mês de junho do ano de 2026.

Pelo COMPRADOR:


José Carlos Rodrigues Gomes
Secretário de Educação
Município de Mucambo

Pelo VENDEDOR:


FRANCISCO FERREIRA DA SILVA
CPF: 231.266.803-30


FRANCISCA MARQUES DA SILVA
CPF: 423.031.413-20

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____