



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SABOEIRO**  
O PODER QUE EMANA DO POVO!

**CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO**  
Rua Edite Olinda Cavalcante, 44 - Centro  
CEP: 63.590-000, Saboeiro - CE  
Email: [camarasaboeiro1920@gmail.com.br](mailto:camarasaboeiro1920@gmail.com.br)  
CNPJ: 01.651.435/0001-69



CONTRATO Nº 202411290001

**INEXIGIBILIDADE ELETRÔNICA Nº 00001.20241122/0001**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00001.20241122/0001-24**

TERMO DE CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O(A)  
CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO E JONAS GOMES  
PEREIRA.

O(A) CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO, com sede no(a) , inscrito(a) no CNPJ/MF sob o 01.651.435/0001-69, neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a) JOSÉ GICISLANDE PEREIRA, doravante denominada CONTRATANTE, e o(a) JONAS GOMES PEREIRA, inscrito(a) no CPF/MF Nº 785.695.323-34, sediado(a) na RUA CUSTODIO CANDIDO DOS SANTOS, 217, SANTO ANTONIO, Saboeiro / CE - CEP: 63.590-000, doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) JONAS GOMES PEREIRA, portador(a) do CPF/MF Nº 785.695.323-34, tendo em vista o que consta no Processo nº 00001.20241122/0001-24 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO, NA CIDADE DE SABOEIRO-CE, NA RUA CUSTÓDIO CÂNDIDO DOS SANTOS, BAIRRO, SANTO ANTONIO, DESTINADO A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO DA CAMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO/CE, CONFORMR PROJETO DE LEI 720/2024..

1.2. A aquisição é fundamentada na compatibilidade do imóvel com as necessidades da Administração, conforme estudos técnicos e documentos anexos.

SEQ	DESCRIÇÃO	MARCA	UND	QTD	V. UNIT	V. TOTAL
1	AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A CONTRUÇÃO DO PREDIO DA CAMARA MUNICIPAL	--	Unidade	1.0	92.998,52	92.998,52
AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DA SEDE DA CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SABOEIRO/CE.						



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SABOEIRO**  
O PODER QUE EMANA DO POVO!

**CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO**  
Rua Edite Olinda Cavalcante, 44 - Centro  
CEP: 63.590-000, Saboeiro - CE  
Email: [camarasaboeiro1920@gmail.com.br](mailto:camarasaboeiro1920@gmail.com.br)  
CNPJ: 01.651.435/0001-69



Valor total: 92.998,52

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura pelas partes, podendo ser encerrado antes desse prazo com a transferência definitiva do imóvel ao CONTRATANTE, mediante lavratura da escritura pública e registro no cartório competente.

2.2. O prazo poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, caso ocorra atraso na lavratura da escritura ou registro do imóvel, por motivo não imputável ao CONTRATADO(A), limitado ao previsto no art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

2.3. A prorrogação do prazo também poderá ser admitida em caso de ocorrência de força maior, comprovada pelo CONTRATADO(A) por meio de documentação formal, e aceita pelo CONTRATANTE no prazo de até 10 (dez) dias úteis para a contagem da solicitação.

2.4. Em situações de força maior ou eventos imprevisíveis que impossibilitem a continuidade do cumprimento das obrigações, a vigência poderá ser suspensa temporariamente, mediante acordo entre as partes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO**

3.1. A execução e gestão do contrato observará o regime de aquisição direta, com a designação formal de um servidor responsável pela supervisão e fiscalização, conforme especificado no Termo de Referência.

3.2. O servidor designado deverá fiscalizar a regularidade documental, a inexistência de ônus sobre o imóvel e a adequação das condições físicas do bem às especificações contratadas, elaborando relatório conclusivo antes da lavratura da escritura pública.

## **CLÁUSULA QUARTA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida subcontratação, seja parcial ou total, para o cumprimento do objeto contratual.

4.2. O descumprimento desta cláusula sujeitará o CONTRATADO(A) às deliberações previstas neste contrato.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO**

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 92.998,52 (noventa e dois mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme avaliação imobiliária anexa ao Processo Administrativo nº 00001.20241122/0001-24.

5.2. O valor inclui todos os tributos, encargos e despesas relacionadas com a aquisição do imóvel, incluindo eventualmente taxas cartorárias.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO**

6.1. O pagamento será realizado mediante apresentação pelo CONTRATADO(A) dos seguintes documentos comprobatórios:

a) Certidão Negativa de Ônus Reais emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

b) Certificados Negativos de Débitos Municipais, Estaduais e Federais relativos ao imóvel;

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do CONTRATADO(A);

d) Comprovação de quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), quando aplicável.

6.2. O pagamento ocorrerá exclusivamente após a lavratura da escritura pública de compra e venda e o registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis em nome do CONTRATANTE, respeitando o prazo de previsto neste contrato.

6.3. O CONTRATADO(A) deverá fornecer comprovação documental de que todas as obrigações tributárias, fiscais e legais relacionadas ao imóvel foram integralmente quitadas, incluindo:

a) Quitação de quaisquer impostos, taxas ou encargos cobrados ao imóvel;

b) Ausência de pendências judiciais ou administrativas que possam comprometer a transferência do bem.

6.4. Na hipótese de pendências ou irregularidades nos documentos apresentados, o CONTRATANTE poderá reter o pagamento até a regularização completa da situação, sem prejuízo das previsões previstas neste contrato.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE**

7.1. Não há reajuste de valores, tendo em vista que o objeto do contrato é avaliado em condições fixas, conforme legislação aplicável.

7.2. Caso haja alteração legislativa ou normativa que afete diretamente os custos, será possível a renegociação do valor mediante termo aditivo.





CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SABOEIRO**  
O PODER QUE EMANA DO POVO!

**CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO**  
**Rua Edite Olinda Cavalcante, 44 - Centro**  
CEP: 63.590-000, Saboeiro - CE  
Email: [camarasaboeiro1920@gmail.com.br](mailto:camarasaboeiro1920@gmail.com.br)  
CNPJ: 01.651.435/0001-69



### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

8.1. Efetuar o pagamento nos termos e prazos estipulados neste contrato, condicionado ao cumprimento integral das critérios previstos nas cláusulas deste instrumento, especialmente no que se refere à comprovação de regularidade documental e registro do imóvel.

8.2. Fornecer a lavratura da escritura pública de compra e venda e o registro do imóvel no cartório competente em nome do CONTRATANTE, arcando com os custos associados, tais como emolumentos cartorários e taxas de registro.

8.3. Designar formalmente servidor ou equipe responsável pela supervisão, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, que deverá:

a) Verificar a regularidade documental apresentada pelo CONTRATADO(A), conforme especificado neste contrato;

b) Certificar que o imóvel se encontra livre de ônus, disputas judiciais ou administrativas, conforme as certidões negativas apresentadas;

c) Elaborar relatório conclusivo sobre a adequação do imóvel às condições previstas no contrato;

d) Emitir parecer para liberação do pagamento, condicionado à comprovação de todas as exigências contratuais.

8.4. Garantir a disponibilização de todos os documentos e informações possíveis ao CONTRATADO(A) para a execução regular do contrato, sempre que aplicável.

8.5. Assegurar a publicidade do presente contrato, nos termos da legislação aplicável, providenciando a sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site oficial da unidade gestora, conforme o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

8.6. Adotar todas as medidas administrativas permitidas para garantir o cumprimento das obrigações contratuais e resolver, de maneira tempestiva, quaisquer situações de caráter excepcional que possam interferir na execução deste contrato.

### **CLÁUSULA NONA - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. A avaliação técnica do imóvel foi realizada em conformidade com as normas da ABNT NBR 14653-1:2019 e NBR 14653-2:2011, considerando:

- 9.1.1. O valor de mercado do imóvel;
- 9.1.2. O estado de conservação do bem;
- 9.1.3. Os custos estimados para adaptações indispensáveis;
- 9.1.4. O prazo de amortização dos investimentos realizados pela Administração.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. A inexecução total ou parcial das obrigações contratuais pelo CONTRATADO(A) poderá acarretar a aplicação das seguintes sanções administrativas, conforme previsto no art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% a 30% do valor contratual;
- c) Impedimento de licitar por até 3 anos;
- d) Declaração de inidoneidade, com concessão de 3 a 6 anos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1. O contrato será extinto com o cumprimento do objeto e das obrigações de ambas as partes.

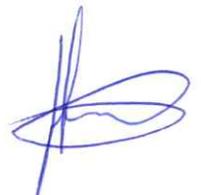
11.2. Em caso de inexecução por culpa do CONTRATADO(A), o CONTRATANTE poderá optar pela rescisão contratual, aplicação das avaliações cabíveis e devolução de valores pagos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. As despesas correrão à conta da dotação orçamentária 0101.01.031.0001.2.001 - FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO LEGISLATIVO MUNICIPAL., R\$ 92.998,52 no elemento de despesa 44905200: Equipamentos e Material Permanente, Equipamentos e Material Permanente;.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021 e normas aplicáveis.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

14.1. As alterações contratuais observarão as disposições dos artigos 124 e 125 da Lei nº 14.133/2021, respeitando os limites percentuais de acréscimos ou supressões previstos na legislação vigente.

14.2. Somente serão admitidas alterações contratuais nos casos expressamente previstos na legislação, tais como:

a) Modificação do valor contratual em função de necessidade de regularização documental ou ajustes tributários incidentes sobre o imóvel;

b) Prorrogação de prazos, desde que devidamente justificada e formalizada por termo aditivo, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

14.3. É vedada qualquer alteração que implique alteração no objeto principal deste contrato, especialmente a troca do imóvel especificado na Cláusula Primeira.

14.4. Todas as alterações contratuais deverão ser formalizadas por meio de termo aditivo, previamente aprovado pela autoridade competente e fundamentado em parecer técnico ou jurídico que comprove a sua necessidade e adequação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

15.1. Este contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas e no site oficial da CONTRATANTE em até cinco dias úteis após sua assinatura, conforme art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Saboeiro, para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

SABOEIRO/CE, 02 de dezembro de 2024.



Câmara Municipal de Saboeiro  
CNPJ Nº 01.651.435/0001-69  
**JOSÉ GICISLANDE PEREIRA**  
Responsável legal da CONTRATANTE

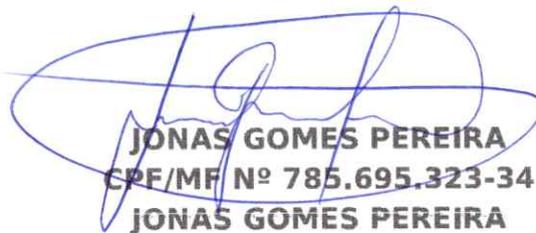




CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SABOEIRO**  
O PODER QUE EMANA DO POVO!

**CÂMARA MUNICIPAL DE SABOEIRO**  
Rua Edite Olinda Cavalcante, 44 - Centro  
CEP: 63.590-000, Saboeiro - CE  
Email: [camarasaboeiro1920@gmail.com.br](mailto:camarasaboeiro1920@gmail.com.br)  
CNPJ: 01.651.435/0001-69



  
JONAS GOMES PEREIRA  
CPF/MF Nº 785.695.323-34  
JONAS GOMES PEREIRA

Responsável legal da CONTRATADA

**TESTEMUNHAS:**

1. Maail Amancio Furtado Junior
2. Ana Carolina Leite

