CONTRATO Nº 04.011/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 011/2026

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL CONTÍGUO AO CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOCALIZADO NA ZONA URBANA DE COCAL – PI, A FIM DE VIABILIZAR SUA AMPLIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO, CONFORME AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SE ENCONTRAM ANEXOS NOS AUTOS DA INEXIGIBILIDADE Nº 011/2026 QUE DEU ORIGEM A ESTE INSTRUMENTO CONTRATUAL.

1. DAS PARTES

1.1. COMPRADOR: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL–PI**, inscrita no CNPJ n° 06.553.895/0001-78, Praça da Matriz, n° 177, Centro, CEP n° 64.235-000, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. João Paulo Magalhães Pereira**,** portador do CPF: 921.048.783-49.

1.2. VENCEDOR: a empresa **G F FONTENELE DE BRITO CONSTRUÇÕES,** inscrita no CNPJ Nº 29.662.761/0001-90, sediada na Avenida Joaquim Vieira de Brito, 426, Centro, Cocal - PI, neste ato representado pelo Sr. Gleidson Francisco Fontenele de Brito, portador do CPF Nº 854.805.843-91.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas referentes à execução do Contrato correrão por conta de dotação orçamentária:
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 021000
PROGRAMA 04.122.0005.1662.0000
ELEMENTO DE DESPESA 4.4.90.61
FONTE DE RECURSO 500

3. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. A presente contratação tem o seu valor no importe de **R$ 335.819,52 (trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos)**, conforme avaliação prévia, que serão pagos em **17** parcelas iguais e sucessivas no valor de **R$ 19.754,09 (dezenove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e nove centavos).**

4. VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá a vigência de **17 (DEZESSETE) meses**, contados a partir da data de assinatura.
4.2. A vigência do presente contrato poderá prorrogada nos termos e limites legais, em especial o art. 107 da Lei 14.133/21, sujeita a avaliação de sua admissibilidade, possibilidade orçamentário financeira e conveniência administrativa quando da efetiva demanda pela prorrogação.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES
5.1. Este Termo de Contrato vincula-se ao Processo Administrativo da Inexigibilidade de Licitação nº **011/2026** e seus anexos, independentemente de transcrição.

5.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

I – Apresentar toda a documentação necessária à formalização da aquisição, comprovando a legítima propriedade do imóvel, bem como sua regularidade jurídica, fiscal e administrativa;

II – Garantir que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas, ações judiciais ou extrajudiciais que possam comprometer a transferência da propriedade;

III – Responsabilizar-se pela veracidade das informações prestadas e pelos documentos apresentados, respondendo por eventuais inconsistências ou irregularidades;

IV – Providenciar, quando necessário, a atualização da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V – Formalizar a transferência da propriedade mediante assinatura da escritura pública de compra e venda, no prazo estabelecido, bem como colaborar com todos os atos necessários à efetivação do registro;

VI – Entregar o imóvel nas condições ajustadas, desocupado e apto à destinação pública pretendida, livre de quaisquer impedimentos de uso;

VII – Arcar com tributos, encargos e quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva transferência da propriedade;

VIII – Prestar todas as informações e esclarecimentos que se fizerem necessários durante o processo de aquisição, colaborando com a Administração Pública para a conclusão regular do procedimento.

5.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

I – Efetuar o pagamento do valor ajustado pela aquisição, conforme condições estabelecidas, após a verificação da regularidade documental do imóvel e o cumprimento das exigências legais;

II – Exigir da contratada a apresentação de toda a documentação necessária à formalização da compra, garantindo a segurança jurídica do procedimento;

III – Promover a análise técnica, jurídica e administrativa do imóvel, verificando sua conformidade com as normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis;

IV – Providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda, bem como adotar as medidas necessárias ao registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V – Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, adotando as medidas cabíveis em caso de descumprimento;

VI – Assegurar que a aquisição esteja em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Municipal nº 748, de 23 de maio de 2025, bem como com os princípios que regem a Administração Pública;

VII – Destinar o imóvel adquirido à finalidade pública prevista, qual seja, a ampliação e regularização do Cemitério Municipal;

VIII – Prestar as informações necessárias e dar transparência aos atos administrativos relacionados à aquisição, observando os princípios da publicidade e da eficiência.

6. PREÇO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado pela Contratante, todo dia 10 (dez) de cada mês, conforme apresentação da Nota Fiscal/Fatura (corretamente preenchida e liquidada) contendo o detalhamento da execução do objeto e dos materiais empregados, ressalvados os casos em que a legislação preveja prazo inferior.

6.2. As disposições complementares previstas no projeto básico/termo de referência, que versam sobre pagamento e faturamento, são aplicáveis naquilo que não confrontar com o presente termo de contrato.

6.3. A apresentação da Nota Fiscal/Fatura deverá ocorrer após o período de adimplemento da parcela da contratação a que aquela se referir.

6.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA

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 a Contratante.

6.5. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação à etapa do cronograma físico financeiro executada e proporcionalmente aos quantitativos de serviços e materiais efetivamente prestados e empregados na mesma.

6.6. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada,sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

6.6.1. não produziu os resultados acordados;

6.6.2. deixou decumpri as obirgações, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

6.6.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do objeto, ou utilizou-os com qualidade ou quantidadeinferior à demandada.

6.7. O pagamento será efetuado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA.

6.8. Será considerada data do pagamento aquela que constar do comprovante emitido pelo banco.

6.9. Antes de cada pagamento à CONTRATADA, deverá fornecer certidões estipuladas no edital para verificar a manutenção das condições de habilitação.

6.10. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período,a critério da contratante.

6.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, 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.

6.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

6.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

6.14. Somente por motivo de economicidade ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente com a regularização fiscal.

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

7. REAJUSTE

7.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CONTRATADA, transcorridos 12 meses da apresentação da proposta, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o INPC/IBGE.

7.2. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
7.3. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8. FISCALIZAÇÃO

8.1. A execução do objeto será acompanhada, controlada, fiscalizada e avaliada pelo gestor do contrato, a quem caberá, nos termos do art. 170 da lei 14.133/2021, proceder às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou das impropriedades observadas.

8.1.1. O gestor do contrato será também o fiscal respectivo, podendo delegar esta função.

8.2. O recebimento definitivo do objeto somente se efetivará após a atestação pelo gestor do contrato de que a execução observou todas as exigências contratualmente previstas.

8.3. A CONTATANTE se reserva o direito de não receber objeto executado em desacordo com as especificações, podendo rescindir a contratação e aplicar as penalidades previstas neste contrato ena legislação pertinente.

8.4. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem ônus adicionais para a CONTRATANTE.

9. RESPONSABILIDADE

9.1. A CONTRATADA, neste ato, assume perante a CONTRATANTE a responsabilidade civil relativamente a qualquer dano que a execução do objeto por ela efetivada venha a causar ao patrimônio público, ao pessoal da CONTRATANTE ou a terceiros. Nos termos do caput. e § 1º do art. 121 da lei 14.133/2021.

9.2. A CONTRATADA será responsável por todos os encargos (trabalhistas, sociais, previdenciários, tributários, fiscais, securitários, ou quaisquer outros, se for o caso) devidos para a execução deste contrato, devendo remeter à CONTRATANTE. os respectivos comprovantes, sempre que exigidos, nos termos do art. 120 da lei 14.133/2021.

9.3. A CONTRATADA não poderá, a título algum, ceder o objeto do presente contrato.

9.4. A CONTRATADA será obrigada a manter, durante a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas no processo licitatório, sendo obrigada a encaminhar à CONTRATANTE cópia da documentação respectiva sempre que solicitado por esta última.

10. CAUSAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. Este contrato poderá ser extinto:
a) pelo decurso de seu prazo de vigência;
b) pelo integral cumprimento do seu objeto, atestado pelo gestor do contrato;
c) por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE;
d) por determinação judicial;
e) por ato unilateral da CONTRATANTE.

10.2. A rescisão unilateral do contrato prevista na subcláusula anterior poderá ser promovidapela CONTRATANTE nos seguintes casos:
a) inexecução parcial ou total das obrigações contratuais;
b) declaração de falência ou aceitação do pedido de recuperação judicial da CONTRATADA, no curso da execução deste contrato;
c) injustificada baixa na qualidade do objeto executado, a juízo da CONTRATANTE.

10.3. A decretação da rescisão unilateral poderá ser cumulada com a aplicação da multacontratual e de outras penalidades legalmente admissíveis.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Aplicam-se as regras estabelecidas no edital e no art. 156 da lei 14.133/2021 CONTRATADA que inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação ensejar o retardamento da execução do objeto; fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; cometer fraude fiscal; ou não mantiver a proposta;

12.2. A inexecução total ou parcial no curso das contratações firmadas com o Município de Cocal-PI acarretará as sanções administrativas cabíveis, observando-se sempre a faculdade da defesa prévia do interessado, nos termos do art. 157 da lei 14.133/2021.

12.3 Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, poderá o Município de Cocal-PI, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, aplicar à CONTRATADA, as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.5. A sanção prevista no inciso I do item 12.3, deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

12.6. A sanção prevista no inciso II do item 12.3, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

12.7. A sanção prevista no inciso III do item 12.3, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 12.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

12.8. A sanção prevista no inciso IV do item 12.3, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do item 12.3, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item citado acima que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Cocal-PI, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de suspensão aplicada com base na alínea anterior;

c) rescisão contratual, aplicável independentemente de efetiva aplicação de qualquer das penalidades anteriores precedida de decisão escrita e fundamentada pelo Prefeito do Município de Cocal-PI.

12.9. Caberá ao Gestor do Contrato a aplicação de advertência, subsidiado pelas informações fornecidas pelo fiscal do contrato.

12.10. Caberá ao diretor, ou equivalente, da área gestora da contratação a aplicação da penalidade de multa, subsidiado pelas informações fornecidas pelo gestor do contrato, nos seguintes termos:

a) multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da lei 14.133/2021.

12.11. Os valores das multas aplicadas poderão ser descontados dos pagamentos devidos pelo Município de Cocal-PI.

12.11.1. Se os valores das multas aplicadas forem superiores aos pagamentos devidos pelo Município de Cocal-PI ou da garantia contratual, deverá a CONTRATADA recolher a diferença no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar de notificação específica para esse fim.

12.11.2. Em caso de não pagamento no prazo previsto no parágrafo anterior o valor da multa sofrerá correção diária pelo IPCA-E a partir da data da notificação.

12.11.3. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação da multa.

12.11.4. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

12.11.5. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.12. Caberá ao Prefeito do Município de Cocal-PI, no processo de penalização, mediante provocação fundamentada do AGENTE DE CONTRATAÇÃO OU DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO a outra pessoa pela autoridade superior determinada, ou equivalente, a que for subordinado o gestor respectivo:

a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Cocal-PI, por prazo 3 anos a 6 anos;

b) os atos e procedimentos para a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, art. 161 da lei 14.133/2021.

12.13. A recusa injustificada da Adjudicatária em assinar o Contrato, após devidamente convocada, dentro do prazo estabelecido pela Administração, equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a às penalidades acima estabelecidas.

13. ADITAMENTO

13.1. Este contrato poderá ser alterado, nos termos e limites da legislação vigente, e sempre por meio de termo aditivo.

13.2. No interesse da Administração, o valor do contrato decorrente desta licitação poderá ser acrescido ou reduzido em até 25% com aumento ou supressão de serviços correspondentes, sem que disso resulte para contratada direito a qualquer reclamação ou indenização.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. É vedada a subcontratação do objeto deste contrato.

15. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

15.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

16. FORO

16.1. Fica eleito o foro da comarca de **Cocal - PI**, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato.

17. ACEITAÇÃO

17.1. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em três vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Cocal-PI, 22 de abril de 2026.

João Paulo Magalhães Pereira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO DE COCAL-PI
COMPRADOR

Gleidson Francisco Fontenele de Brito
G F FONTENELE DE BRITO CONSTRUÇÕES,
CNPJ Nº 29.662.761/0001-90
VENDEDOR