

**LEILÃO ELETRÔNICO - Nº 01.LL.GAB/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L1PN1RBHGZP7G9**

O/A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRÉ, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021, da Lei Complementar n.º 123/2006 alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e, de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, fará realizar licitação na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO mediante as condições estabelecidas neste Edital.

<b>DADOS DO PROCESSO</b>	
<b>ÓRGÃO GERENCIADOR</b>	GABINETE DO PREFEITO
<b>OBJETO</b>	Alienação de bem imóvel consistente em um terreno urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, com área total de 49 m <sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados), apresentando as seguintes confrontações e dimensões: frente de 2,45 m com a Rua Belarmina Rodrigues; fundos de 2,45 m com a Farmácia CariréFarma; lado direito de 20 m com o prédio da Farmácia CariréFarma; e lado esquerdo de 20 m com o prédio do Banco do Brasil.
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>	R\$ 10.045,00 (dez mil e quarenta e cinco reais)
<b>PORTAL UTILIZADO</b>	LICITA MAIS BRASIL
<b>ENDEREÇO PORTAL</b>	licitamaisbrasil.com.br
<b>DATA</b>	29/04/2026
<b>HORÁRIO</b>	09:30
<b>E-MAIL</b>	licitacao@carire.ce.gov.br
<b>AGENTE DE CONTRATAÇÃO</b>	ARNÓBIO DE AZEVEDO PEREIRA
<b>AUTORIDADE COMPETENTE</b>	SAMARA PEREIRA PAIVA

### CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DA CONTRATAÇÃO

<b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO</b>	MAIOR LANCE
<b>FORMA DE ADJUDICAÇÃO</b>	GLOBAL
<b>MODO DE DISPUTA</b>	APENAS ABERTO
<b>INTERVALO ENTRE OS LANCES</b>	R\$ 100,00
<b>REGIME DE EXECUÇÃO</b>	EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
<b>APRESENTAÇÃO DE AMOSTRAS</b>	NÃO
<b>EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE PROPOSTA</b>	NÃO
<b>EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE CONTRATO</b>	NÃO
<b>PERMITE PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO</b>	NÃO
<b>HAVERÁ INVERSÃO A FASE DE HABILITAÇÃO</b>	NÃO
<b>PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA</b>	60 DIAS

## 1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Alienação de bem imóvel consistente em um terreno urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, com área total de 49 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados), apresentando as seguintes confrontações e dimensões: frente de 2,45 m com a Rua Belarmina Rodrigues; fundos de 2,45 m com a Farmácia CariréFarma; lado direito de 20 m com o prédio da Farmácia CariréFarma; e lado esquerdo de 20 m com o prédio do Banco do Brasil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item.

## **2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E CADASTRO NA PLATAFORMA**

2.1. Poderão participar deste Leilão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil.

2.1.1. Os interessados deverão realizar o cadastro junto a Plataforma com antecedência, evitando a perda dos prazos.

2.1.2. A Plataforma analisa os cadastros realizados no prazo máximo de 24 horas úteis. Dessa forma é importante se antecipar, evitando ficar de fora do processo devido a perda dos prazos.

2.1.3. A Plataforma possui duas opções de cadastro:

2.1.3.1. Cadastro Simples: Que é totalmente gratuito, e permite que o usuário acesse os processos publicados, acompanhe a sala de negociação, solicite esclarecimentos, realize impugnações e participe de dispensas e leilões.

2.1.3.2. Cadastro Completo: Nessa opção é cobrada uma taxa fixa de utilização, e além de todas as funções do cadastro simples, o licitante poderá participar de todos os processos publicados na Plataforma.

2.1.4. O licitante que tiver interesse em somente consultar os processos publicados na Plataforma, poderá fazê-lo através do link <https://licitamaisbrasil.com.br/editais>. Esse acesso não exige qualquer tipo de cadastro.

2.1.5. O licitante interessado poderá participar do processo em questão utilizando um cadastro simples que é totalmente gratuito.

2.1.6. Mais detalhes sobre as possibilidades de cadastro e os valores de ressarcimento no link: <https://licitamaisbrasil.com.br/sobre-o-sistema>

2.1.7. Caso surjam dúvidas em relação ao cadastro e utilização da Plataforma. Licita Mais Brasil, o usuário poderá entrar em contato através de um dos canais de atendimento da Plataforma. Telefone 08005916173, WhatsApp (11)4040-8714 e E-mail [contato@licitamaisbrasil.com.br](mailto:contato@licitamaisbrasil.com.br).

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor da plataforma ou do órgão ou entidade promotora da

licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5.1. Os interessados em participar do leilão deverão anexar, em campo próprio do sistema eletrônico, até a abertura da sessão pública, os documentos necessários à sua identificação e à futura formalização da arrematação.

**2.5.2. Quando se tratar de pessoa física, deverão ser anexados:**

2.5.2.1. documento oficial de identificação com foto;

2.5.2.2. CPF;

2.5.2.3. comprovante de residência atualizado;

2.5.2.4. certidão de estado civil;

2.5.2.5. certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver.

**2.5.3. Quando se tratar de pessoa jurídica, deverão ser anexados:**

2.5.3.1. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor;

2.5.3.2. cartão de inscrição no CNPJ;

2.5.3.3. documento de eleição, nomeação ou designação do representante legal, quando cabível;

2.5.3.4. documento oficial de identificação com foto do representante legal;

2.5.3.5. CPF do representante legal.

2.5.4. No caso de participação por meio de procurador, deverá ser anexada procuração com poderes específicos para participar do certame, ofertar lances, firmar contrato e praticar os atos necessários à formalização da alienação, acompanhada de documento oficial de identificação com foto e CPF do procurador.

2.5.5. O Leiloeiro poderá solicitar, por meio do sistema eletrônico, a apresentação de documentos complementares, atualização de arquivos anexados ou esclarecimentos quanto à documentação apresentada.

2.5.6. A ausência de anexação dos documentos exigidos neste item, ou a apresentação de documentos ilegíveis, vencidos ou incompatíveis com a identificação do participante, poderá impedir a homologação da

arrematação e a formalização da alienação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

### **3. DAS FASES DO PROCESSO E AS AÇÕES NECESSÁRIAS DOS PARTICIPANTES**

#### **3.1. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS INICIAIS**

3.1.1. Durante essa fase os licitantes interessados em participar do processo em questão poderão:

3.1.1.1. Preencher no sistema os valores da sua proposta inicial;

3.1.2. No leilão essa ação não é obrigatória, visto que durante a fase de lances, o interessado poderá inserir um lance, mesmo sem ter cadastrado uma oferta inicial.

#### **3.2. ENCERRADO PARA PROPOSTAS**

3.2.1. Durante essa fase, os licitantes deverão aguardar as ações do Leiloeiro, que irá informar através do chat de mensagens, como será a condução do processo.

#### **3.3. FASE DE LANCES**

3.3.1. Durante a fase de lances, os licitantes poderão cadastrar novas ofertas, inclusive uma proposta inicial.

3.3.2. O Leiloeiro poderá cancelar o último lance do licitante, desde que o cancelamento seja justificado.

3.3.2.1. Encerrada a fase de lances, os valores apresentados não poderão mais ser cancelados.

#### **3.4. NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

3.4.1. No início dessa fase o Leiloeiro, deverá negociar o valor final com o licitante primeiro colocado, que poderá oferecer uma oferta melhor que seu último lance cadastrado.

#### **3.5. INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS**

3.5.1. Ao iniciar a fase de Indicação de Interesse em Interpor Recursos, os licitantes participantes terão no mínimo 10 minutos para interpor recurso ao processo.

3.5.2. Na ausência de recursos, o Leiloeiro encaminhará o lote/item para a homologação.

3.5.3. Na presença de recursos, o Leiloeiro iniciará a fase de Recebimento de Recursos.

3.5.3.1. Encerrada a fase de Recebimento de Recursos, o Leiloeiro verificará se o arquivo do recurso foi

anexado ao sistema, e em seguida deverá iniciar a fase de Recebimento das Contrarrazões.

3.5.3.2. Encerrado o prazo de recebimento de contrarrazões, o Leiloeiro avançará o lote/ item para a fase de Julgamento de Recursos.

3.5.3.3. Encerrado o julgamento, dependendo do resultado, o Leiloeiro poderá retornar o lote/item para uma fase anterior, ou encaminhar o lote/item para a Autoridade Competente.

### **3.6. HOMOLOGAÇÃO**

3.6.1. Durante essa fase o licitante deverá anexar no sistema o comprovante de pagamento, finalizando suas ações no processo.

3.6.2. A Autoridade Competente verificará as ações realizadas pelo leiloeiro e os documentos anexados ao processo, e estando tudo em ordem, o processo será encerrado.

## **4. DA APRESENTAÇÃO E PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

4.1. Os licitantes cadastrarão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a sua proposta de preços.

4.2. O cadastramento da proposta poderá ser feito durante o recebimento da proposta inicial, ou durante a fase de lances.

4.3. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

4.4. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.5. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.6. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4.7. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

## **5. DA ABERTURA DA SESSÃO E FORMULAÇÃO DE LANCES**

5.1. A abertura da sessão será realizada pelo Leiloeiro responsável, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

5.3. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.4. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.5. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.6. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 100,00 (cem reais).

5.7. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

5.8. Caso seja adotado para o envio de lances no Leilão eletrônico o modo de disputa “Aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.8.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.8.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.8.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.8.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Leiloeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.8.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances

intermediários.

5.9. Caso seja adotado para o envio de lances no Leilão eletrônico o modo de disputa “Fechamento Manual”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, durante um período fixo indicado durante a publicação do processo.

5.9.1. Esse período fixo será de XX minutos.

5.9.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o leiloeiro poderá encerrar a fase de lances manualmente, avançando de fase.

5.9.3. O avanço deverá ocorrer assim que o leiloeiro julgar que nenhum dos participantes ofertarão novas propostas.

5.9.4. Após o avanço de fase, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.

5.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.11. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.12. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.13. Caso o licitante não apresente novos lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

5.14. Só poderá haver empate entre propostas iguais quando os participantes cadastrarem lances iguais na proposta inicial, e não melhorarem seus valores durante a fase de lances.

5.14.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021:

5.14.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta via chat, em ato contínuo à classificação;

## 6. DO JULGAMENTO E NEGOCIAÇÃO DA PROPOSTA

6.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo de avaliação, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.1.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.1.2. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

## **7. DOS RECURSOS**

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação.

7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas:

7.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

7.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer realizada após a habilitação não será inferior a 10 (dez) minutos.

7.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação;

7.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

7.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico da Plataforma Licita Mais Brasil.

## **8. DA HOMOLOGAÇÃO E PAGAMENTO**

8.1. Na fase de homologação o arrematante deverá anexar junto ao sistema o comprovante de pagamento.

8.2. Os bens serão vendidos à vista, a quem oferecer o maior lance, sendo o pagamento realizado após a arrematação, por meio de depósito ou transferência bancária no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas), sob pena de desclassificação da proposta.

8.2.1. Os valores serão transferidos para a Prefeitura Municipal de Cariré, via transferência bancária junto ao Banco do Brasil em conta a ser informada na assinatura do respectivo contrato.

8.2.2. Não serão aceitos comprovantes de agendamento de pagamentos, nem transferência de conta que não seja de titularidade do arrematante e nem depósito em espécie em conta diversa à informada neste edital.

8.3. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, sendo estes entregues livres e desembaraçados de ônus até a data da arrematação, salvo o previsto neste edital.

8.4. As despesas de transferência de propriedade, vistorias, remarcação de chassi e motor, primeiro emplacamento, mudança de placa de duas letras para três letras e de município, mudanças de categoria e alteração de características, bem como a confecção de placas, serão de responsabilidade dos arrematantes.

8.5. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no intervalo de tempo entre a data de realização do leilão e da retirada dos bens, que impeça a entrega deste(s), fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago;

8.6. Uma vez integralizado o pagamento, o Município exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e/ou avarias que venha(m) a ocorrer no(s) bem(s) arrematado(s) e não retirado(s) dentro do prazo estabelecido neste Edital.

8.8. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstos neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e neste edital.

8.8.1. Ao arrematante que não pagar o valor do lance no prazo previsto neste edital, será imposta multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos ao órgão responsável pelo leilão.

8.8.2. A multa de que trata o subitem anterior deverá ser recolhida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sujeito à cobrança judicial.

8.9. Caso o arrematante deixe de retirar o bem adquirido no leilão, este será notificado pela Comissão Permanente de Licitação, sendo aplicadas as normas quanto ao abandono de bem conforme legislação vigente.

## **9. DA ENTREGA DO IMÓVEL**

9.1. Após a comprovação do pagamento integral, a Administração promoverá as providências necessárias à formalização da alienação e à entrega do imóvel ao arrematante.

9.2. O termo de arrematação ou documento equivalente será emitido em até 30 (trinta) dias da realização do leilão.

9.3. A imissão na posse ocorrerá em até 30 dias úteis após a comprovação do pagamento integral e apresentação da documentação exigida.

9.4. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, competindo ao arrematante a lavratura da escritura, o registro do título e o pagamento de todas as despesas e tributos incidentes sobre a transferência.

9.5. O arrematante deverá apresentar os documentos pessoais exigidos no edital e, se for o caso, os atos constitutivos da pessoa jurídica ou procuração com poderes específicos.

9.6. Eventuais regularizações registrais, cadastrais, urbanísticas e tributárias posteriores correrão por conta do arrematante, salvo disposição expressa em contrário.

## **10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

10.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;

10.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta ofertada.

10.1.3. não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

10.1.5. fraudar a licitação

10.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

10.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

10.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

10.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

10.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

10.2.1. advertência;

10.2.2. multa;

10.2.3. impedimento de licitar e contratar e

10.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

10.3.2. as peculiaridades do caso concreto

10.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

10.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

10.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da comunicação oficial.

10.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do item leilado.

10.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do item leilado.

10.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

10.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e

impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

10.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

11.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

11.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado através de campo específico da Plataforma Licita Mais Brasil, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, diretamente através da Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil.

11.3.1. O licitante que desejar solicitar esclarecimentos ou impugnar o processo, poderá se cadastrar na Plataforma Licita Mais Brasil de forma gratuita, através da opção do Cadastro Simples.

11.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

11.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.
- 12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 12.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 12.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 12.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 12.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 12.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na Plataforma Licita Mais Brasil e no endereço eletrônico do órgão [ENDEREÇO ELETRÔNICO].
- 12.10. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 12.10.1. ANEXO I - Minuta do Termo de Contrato

CARIRÉ - CE, 06 DE ABRIL DE 2026

**SAMARA PEREIRA PAIVA**  
ORDENADOR(A) DE DESPESA

## ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP



**Unidade Requisitante**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRÉ

### Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A presente alienação de imóvel desafetado não consta do Plano de Contratações Anual (PCA) porque a medida possui natureza superveniente e decorre de decisão administrativa específica de gestão patrimonial, adotada após a aprovação do planejamento anual. Embora a Lei 14.133/2021 determine a observância do planejamento nas contratações e preveja a compatibilização da fase preparatória com o PCA, sempre que elaborado, a ausência de previsão específica no plano não impede, por si só, a prática do ato, desde que haja motivação formal, demonstração do interesse público e regular instrução do processo. No caso, a alienação decorre da desafetação prévia do bem, da constatação de sua desnecessidade para a finalidade pública originária e da conveniência de sua destinação econômica adequada, de modo a evitar custos de manutenção, riscos de deterioração e ineficiência na gestão do patrimônio público. Assim, a não inclusão no PCA se justifica pelo caráter não rotineiro e superveniente da medida, sem prejuízo da devida motivação, transparência e observância dos requisitos legais aplicáveis à alienação de bens imóveis. De acordo com o art. 12, inciso VII, e o art. 18 da Lei 14.133/2021, o plano anual orienta o planejamento das contratações; e, segundo a Lei 9.784/1999, a atuação administrativa deve observar, entre outros, os princípios da motivação, finalidade, razoabilidade e interesse público.



Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de alienação do imóvel urbano decorre da avaliação de que o bem em questão não atende mais ao interesse público, tampouco se mostra essencial para a consecução das atividades administrativas ou para a prestação de serviços públicos pelo órgão. A sua manutenção representa custos desnecessários para a Administração e não contribui para a eficiência da gestão patrimonial, que exige o adequado aproveitamento dos ativos públicos. A disponibilização deste imóvel para terceiros, por meio de alienação, visa otimizar o uso dos recursos públicos, promovendo a racionalização dos bens sob gestão municipal e possibilitando o direcionamento do patrimônio a finalidades mais adequadas e relevantes para a coletividade.

A alienação visa atender a imperativos de economicidade e eficiência administrativa, ao permitir que o ente

público converta bens ociosos ou subutilizados em recursos financeiros que possam ser investidos em áreas prioritárias, em consonância com as diretrizes de planejamento e de interesse público. A iniciativa também busca evitar a deterioração do imóvel, a depreciação do seu valor e possíveis ocupações irregulares, além de contribuir para o desenvolvimento urbano ao viabilizar a destinação do terreno para atividades de maior utilidade social ou econômica. A medida está alinhada à política de gestão de ativos do município, promovendo o dinamismo e a sustentabilidade na administração do patrimônio público.

Caso a alienação não seja realizada, o imóvel permanecerá subutilizado, gerando custos recorrentes e ineficazes para a municipalidade, além de representar um passivo administrativo e potencial foco de problemas, como ocupações irregulares e degradação física, prejudicando a imagem e os interesses do órgão perante a sociedade.



## REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A alienação do imóvel urbano pelo Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Cariré deve observar requisitos necessários e suficientes para garantir a legalidade, transparência e eficiência do processo, conforme o art. 9º, II, da IN 58/2022. O procedimento deve assegurar que o bem objeto da alienação esteja devidamente descrito, identificado e avaliado, com documentação regular e livre de ônus, restrições ou litígios que possam comprometer a transferência de propriedade.

Os requisitos técnicos incluem a necessidade de avaliação prévia do imóvel por comissão ou profissional habilitado, observando critérios de mercado e legislação vigente, para definição do valor mínimo de alienação. Devem ser observados padrões de publicidade e ampla concorrência, garantindo igualdade de condições entre os interessados e a adoção de critério objetivo de julgamento, como o maior lance, conforme previsto na legislação.

Em relação à sustentabilidade, a alienação do imóvel não demanda requisitos específicos, pois trata-se de transferência de propriedade, não de aquisição ou uso de bens e serviços. Contudo, a medida contribui indiretamente para a sustentabilidade administrativa, ao otimizar o uso dos recursos públicos e evitar a deterioração de ativos ociosos. Não se justificam requisitos de habilitação além dos previstos nos arts. 62 a 69 da Lei 14.133/2021, limitando-se à comprovação de capacidade jurídica, regularidade fiscal e idoneidade do adquirente.



## LEVANTAMENTO DE MERCADO

COMPARAÇÃO ENTRE AS SOLUÇÕES				
Objeto	Vantagens	Desvantagens	Possíveis Problema	Implementação (dias)
Venda direta ao interessado	Permite agilidade no processo de alienação, especialmente quando há direito de preferência ou interesse público relevante. Pode ser utilizada em situações específicas previstas em lei, com menor complexidade procedimental e possibilidade de negociação direta dos termos.	Reduz a competitividade e a publicidade, podendo limitar o valor arrecadado. Está sujeita a maior risco de questionamentos quanto à isonomia e à transparência, além de depender de justificativa robusta para afastar a licitação.	Possibilidade de impugnações administrativas ou judiciais por parte de terceiros interessados. Risco de subavaliação do imóvel e de não observância dos princípios da administração pública.	30

Leilão público com critério de maior lance	Promove ampla concorrência e transparência, assegurando a maximização do valor arrecadado. Reduz riscos de questionamentos, fortalece a legitimidade do processo e atende aos princípios da publicidade e isonomia.	Demanda maior tempo de preparação, incluindo avaliação, publicação de editais e realização do certame. Pode envolver custos administrativos adicionais e necessidade de estruturação adequada do processo.	Possíveis recursos ou impugnações durante o procedimento. Necessidade de garantir ampla divulgação e de observância rigorosa das etapas legais para evitar nulidades.	60
Permuta por outro bem de interesse do município	Possibilita a obtenção de ativos mais úteis ou estratégicos para a Administração, sem necessidade de desembolso financeiro imediato. Pode atender a necessidades específicas do município, promovendo a racionalização do patrimônio.	Depende da existência de interessados com bens compatíveis e de avaliações criteriosas para assegurar a equivalência de valores. Pode ser mais demorada e envolver maior complexidade documental e procedimental.	Risco de avaliações inadequadas, questionamentos sobre a equivalência dos bens e dificuldades na identificação de interessados. Possibilidade de impasses negociais e atrasos na efetivação da permuta.	90

#### Análise Comparativa

Venda direta, leilão público e permuta são soluções viáveis para alienação do imóvel.

#### Conclusão

A análise das soluções de mercado para a alienação do imóvel urbano demonstra que a venda direta, o leilão público e a permuta são alternativas que atendem ao objetivo de otimizar a gestão patrimonial e promover a racionalização dos ativos municipais. Cada solução apresenta vantagens e desvantagens quanto à eficiência, transparência, potencial de arrecadação e tempo de implementação.

A venda direta pode ser adequada em situações específicas, especialmente quando há interesse público justificado ou direito de preferência, mas tende a limitar a competitividade e a publicidade do processo. Já o leilão público, que corresponde ao núcleo material do objeto, destaca-se por promover ampla concorrência, transparência e maximização do valor arrecadado, alinhando-se aos princípios da administração pública e ao interesse coletivo.

A permuta, por sua vez, pode ser interessante quando há possibilidade de troca por outro bem de maior utilidade para o município, mas depende da existência de interessados com ativos compatíveis e pode demandar avaliações complexas, além de não garantir necessariamente o melhor retorno financeiro imediato para a Administração. Considerando os objetivos de eficiência, economicidade e transparência, o leilão público, com critério de maior lance, representa a solução mais vantajosa para a Administração, pois potencializa a arrecadação, reduz riscos de questionamentos e assegura a destinação adequada do imóvel ao interesse público.



## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução eleita para a alienação do imóvel urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, consiste na realização de leilão público, adotando-se o critério de julgamento pelo maior lance, conforme previsto no artigo 28, inciso IV, da Lei 14.133/2021. Essa modalidade garante ampla concorrência, transparência e maximização do valor a ser arrecadado, alinhando-se aos princípios da administração pública e ao interesse coletivo.

O procedimento será estruturado de modo a assegurar a correta identificação, avaliação e regularização documental do imóvel, incluindo a elaboração de laudo técnico de avaliação por profissional habilitado, publicação de edital detalhado e ampla divulgação do certame. A descrição precisa das confrontações, dimensões e localização do terreno será fundamental para garantir a segurança jurídica e a clareza das

condições de alienação.

Durante a execução do processo, serão observadas todas as etapas legais, desde a avaliação prévia, passando pela publicação do edital e recebimento de propostas, até a adjudicação e assinatura da escritura de compra e venda. A Administração deverá designar comissão responsável pela condução do procedimento, bem como adotar medidas para garantir a lisura e a publicidade dos atos.

A assistência técnica será assegurada por meio do acompanhamento de profissionais das áreas jurídica, de engenharia e de gestão patrimonial, visando mitigar riscos de questionamentos e assegurar a conformidade com a legislação vigente. A manutenção do imóvel até a conclusão da alienação será realizada de modo a preservar seu valor e evitar deterioração.

A solução adotada está em consonância com o interesse público, pois viabiliza a conversão de um ativo ocioso em recursos financeiros que poderão ser investidos em áreas prioritárias, promovendo a eficiência administrativa, a racionalização da gestão patrimonial e a sustentabilidade das finanças municipais.



## ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor	Total
1	ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL CONSISTENTE EM UM TERRENO URBANO SITUADO NA RUA BELARMINA RODRIGUES, CENTRO, CARIRÉ-CE, COM ÁREA TOTAL DE 49 M <sup>2</sup> (QUARENTA E NOVE METROS QUADRADOS), APRESENTANDO AS SEGUINTESS CONFRONTAÇÕES E DIMENSÕES: FRENTE DE 2,45 M COM A RUA BELARMINA RODRIGUES; FUNDOS DE 2,45 M COM A FARMÁCIA CARIRÉFARMA; LADO DIREITO DE 20 M COM O PRÉDIO DA FARMÁCIA CARIRÉFARMA; E LADO ESQUERDO DE 20 M COM O PRÉDIO DO BANCO DO BRASIL.	Unidade	1	R\$ 10.045,00	R\$ 10.045,00
Valor Total					R\$ 10.045,00



## JUSTIFICATIVA DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No caso da alienação de bem imóvel, a quantidade a ser considerada é unitária, correspondente ao terreno urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, com área total de 49 m<sup>2</sup>. A definição dessa quantidade decorre da natureza singular e indivisível do objeto, não havendo possibilidade de fracionamento ou aquisição parcial.

A justificativa para a quantidade baseia-se na necessidade de alienar o imóvel específico, que se encontra ocioso e não atende mais ao interesse público, conforme avaliação administrativa. A alienação integral do terreno é imprescindível para viabilizar a transferência de propriedade e atender aos objetivos de eficiência e racionalização da gestão patrimonial.

A opção por alienar o imóvel em sua totalidade está em conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de gestão de ativos, evitando a manutenção de frações residuais que poderiam gerar custos desnecessários e dificultar a destinação adequada do bem.



## JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica o parcelamento ao presente objeto, tendo em vista que a alienação de bem imóvel, por sua natureza indivisível e pelas características físicas e jurídicas do terreno, não comporta divisão para fins de adjudicação ou venda em partes. Conforme o art. 9º, VII, da IN 58/2022, o parcelamento só é cabível quando houver divisibilidade técnica e econômica do objeto, o que não se verifica no caso em análise.

A alienação do imóvel deve ocorrer de forma unitária, garantindo a transferência integral da propriedade ao adquirente, em conformidade com a legislação vigente e com a Súmula TCU 247/2004, que veda o fracionamento indevido de objetos licitados. O critério de adjudicação, portanto, será global, assegurando a regularidade e a segurança jurídica do procedimento.



## DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa principal com a alienação do imóvel urbano é a conversão de um ativo ocioso em recursos financeiros, promovendo a economicidade e a eficiência administrativa. O resultado esperado é a maximização do valor arrecadado, que poderá ser investido em áreas prioritárias do município, em consonância com o interesse público e as diretrizes de planejamento.

A adoção do leilão público, com critério de maior lance, visa assegurar a eficácia do procedimento, ampliando a concorrência e a transparência, o que contribui para a legitimidade do resultado e para o melhor uso dos recursos públicos. Espera-se, ainda, evitar custos desnecessários com a manutenção de imóvel subutilizado, bem como prevenir riscos de deterioração e ocupações irregulares.

Os benefícios indiretos incluem a racionalização da gestão patrimonial, a redução de passivos administrativos e a promoção do desenvolvimento urbano, ao viabilizar a destinação do terreno para atividades de maior utilidade social ou econômica. Tais resultados servirão de subsídio para o acompanhamento e a avaliação dos indicadores de desempenho da política de gestão de ativos do município.



## DA SUGESTÃO DE MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A escolha da modalidade de Leilão Eletrônico para a alienação do imóvel está fundamentada no artigo 28, inciso IV, da Lei 14.133/2021, que permite a utilização desse rito para a venda de bens públicos, desde que observadas as condições de ampla concorrência e transparência. O Leilão eletrônico é compatível com a natureza do objeto, pois viabiliza a participação de interessados de diferentes localidades, amplia a competitividade e assegura maior publicidade ao processo.

O critério de julgamento pelo maior lance é o mais adequado para a alienação de bens imóveis, pois visa maximizar o retorno financeiro para a Administração, em consonância com o interesse público e os princípios da economicidade e eficiência. Tal critério reduz a subjetividade na avaliação das propostas, facilita a aferição do resultado e mitiga riscos de questionamentos, sendo expressamente previsto na legislação aplicável.

A adoção do Leilão eletrônico com critério de maior lance está alinhada às melhores práticas de gestão patrimonial e à busca pela otimização dos recursos públicos, promovendo a transparência, a isonomia e a legitimidade do procedimento de alienação.



## PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilizar a execução da alienação do imóvel, a Administração deverá providenciar a regularização documental do terreno, incluindo a atualização de registros imobiliários, certidões negativas e eventuais ajustes cadastrais junto aos órgãos competentes. A avaliação prévia do bem por profissional habilitado é medida indispensável para a definição do valor mínimo de venda.

Além disso, será necessário elaborar edital detalhado, promover ampla divulgação do certame e designar comissão responsável pela condução do procedimento. Recomenda-se a capacitação dos servidores envolvidos e a definição de cronograma para acompanhamento das etapas, assegurando o cumprimento dos prazos legais e a transparência do processo.



## CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

No contexto da alienação do imóvel urbano pelo Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Cariré, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possam interferir no planejamento ou na execução do presente processo. A alienação do terreno é uma medida isolada, voltada exclusivamente à gestão patrimonial do município.

Caso haja necessidade de contratação de serviços acessórios, como avaliação imobiliária, assessoria jurídica ou divulgação do certame, tais demandas serão tratadas de forma independente e não impactarão a viabilidade ou o cronograma da alienação. Assim, não há interdependência relevante a ser considerada para fins de planejamento.



## IMPACTOS AMBIENTAIS

A alienação do imóvel urbano pelo Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Cariré não implica, em si, impactos ambientais diretos, uma vez que se trata da transferência de propriedade de um terreno já edificado e inserido em área urbana consolidada. Não há previsão de intervenção física imediata que possa gerar resíduos, consumo de recursos naturais ou necessidade de medidas mitigadoras.

Entretanto, a destinação futura do imóvel pelo adquirente poderá ensejar impactos ambientais, a depender do uso pretendido. Nesse sentido, a Administração deve orientar, em edital, que eventuais atividades futuras estejam em conformidade com a legislação ambiental vigente, exigindo licenciamento quando necessário e observando práticas de desenvolvimento sustentável.



## PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios no presente procedimento foi vedada por decisão discricionária da Administração, conforme previsto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021. Tal decisão fundamenta-se na análise da conveniência e oportunidade administrativas, observando as peculiaridades do objeto licitado e os riscos contratuais envolvidos.

Sobre o tema, Marçal Justen Filho (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, 12. ed., São Paulo: Dialética, p. 410) assevera:

O ato convocatório admitirá ou não a participação de empresas em consórcio. Trata-se de escolha discricionária da Administração Pública, o que evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas.

E assim conclui:

Admitir ou negar a participação de consórcios é o resultado de um processo de avaliação do mercado em face do objeto a ser licitado e da ponderação dos riscos inerentes à atuação de uma pluralidade de sujeitos associados para a execução do objeto.

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU), a exemplo do Acórdão nº 2813/2004 – 1ª Câmara, respalda a prerrogativa da Administração de avaliar, conforme o caso concreto, os riscos e benefícios da atuação de empresas consorciadas, especialmente no que se refere à responsabilidade solidária dos consorciados em obrigações trabalhistas, previdenciárias e contratuais, o que pode comprometer a regular execução do contrato, verbis:

26. O art. 33 da Lei de Licitações expressamente atribui à Administração a prerrogativa de admitir a participação de consórcios. Está, portanto, no âmbito da discricionariedade da Administração. Isto porque, ao nosso ver, a formação de consórcio tanto pode se prestar a fomentar a concorrência (consórcio de empresas menores que, de outra forma, não participariam do certame), quanto a cerceá-la (associação de empresas que, caso contrário, concorreriam entre si). Com os exemplos fornecidos pelo Bacen, vemos que é prática comum a não-aceitação de consórcios.

Considerando, ainda, a existência de empresas com plena capacidade técnica e operacional individual para executar o objeto licitado, a vedação à participação de consórcios não representa afronta à competitividade, tampouco compromete os princípios da economicidade e moralidade administrativa.

Dessa forma, a decisão de vedar a participação de consórcios encontra-se devidamente motivada, alinhada aos parâmetros legais e jurisprudenciais vigentes, e amparada em juízo técnico da Administração quanto à adequação da medida aos interesses públicos envolvidos. Trata-se, portanto, de escolha legítima, proporcional e coerente com os objetivos do certame, garantindo a ampla competitividade entre empresas aptas, sem comprometer a segurança jurídica, a eficiência contratual e os princípios que regem a contratação pública.



## SUBCONTRATAÇÃO

A vedação à subcontratação na alienação do imóvel urbano pelo Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Cariré fundamenta-se na natureza do objeto e nos princípios da gestão patrimonial pública. Conforme o art. 122 da Lei 14.133/2021, a subcontratação deve ser admitida apenas quando tecnicamente justificável e compatível com o interesse público, o que não se verifica no presente caso.

A alienação de bem imóvel é um procedimento que exige controle direto da Administração sobre todas as etapas, desde a avaliação até a transferência da propriedade, não comportando a delegação de partes essenciais a terceiros. A execução unitária do processo é fundamental para garantir a segurança jurídica, a transparência e a rastreabilidade dos atos, além de mitigar riscos de questionamentos e de eventuais nulidades.

A vedação à subcontratação não compromete a competitividade do certame, pois não limita o acesso de interessados à disputa, mas apenas assegura que todas as obrigações decorrentes da alienação sejam cumpridas diretamente pelo adquirente. Tal medida é proporcional e adequada à natureza estratégica do objeto, reforçando o compromisso da Administração com a motivação e a transparência, conforme previsto no art. 5º da Lei 14.133/2021.



## CONCLUSÃO

A análise técnica e jurídica realizada demonstra a viabilidade da alienação do imóvel urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, pelo Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Cariré. A medida está fundamentada na necessidade de otimizar a gestão patrimonial, promover a racionalização dos ativos públicos e direcionar recursos para áreas prioritárias, em consonância com o interesse público e os princípios da economicidade e eficiência administrativa, conforme previsto no art. 9º, XIII, da IN 58/2022 e §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

A adoção do leilão público, com critério de maior lance, representa a solução mais vantajosa para a Administração, pois assegura ampla concorrência, transparência e maximização do valor arrecadado. O procedimento está alinhado às melhores práticas de gestão de ativos e atende integralmente aos requisitos legais e técnicos, demonstrando a viabilidade técnica e econômica da contratação. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo de alienação nos termos propostos.

CARIRÉ - CE, 06 DE ABRIL DE 2026

**SAMARA PEREIRA PAIVA**  
ORDENADOR(A) DE DESPESA

## ANEXO II - IDENTIFICAÇÃO E GERAÇÃO DE RISCOS EM CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

MAPA DE RISCOS - Art. 18, Inciso X da Lei 14.133/2021



### Unidade Requisitante

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRÉ

### Objeto da Contratação



Alienação de bem imóvel consistente em um terreno urbano situado na Rua Belarmina Rodrigues, Centro, Cariré-CE, com área total de 49 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados), apresentando as seguintes confrontações e dimensões: frente de 2,45 m com a Rua Belarmina Rodrigues; fundos de 2,45 m com a Farmácia CariréFarma; lado direito de 20 m com o prédio da Farmácia CariréFarma; e lado esquerdo de 20 m com o prédio do Banco do Brasil.

### Descrição da Necessidade

A necessidade de alienação do imóvel urbano decorre da avaliação de que o bem em questão não atende mais ao interesse público, tampouco se mostra essencial para a consecução das atividades administrativas ou para a prestação de serviços públicos pelo órgão. A sua manutenção representa custos desnecessários para a Administração e não contribui para a eficiência da gestão patrimonial, que exige o adequado aproveitamento dos ativos públicos. A disponibilização deste imóvel para terceiros, por meio de alienação, visa otimizar o uso dos recursos públicos, promovendo a racionalização dos bens sob gestão municipal e possibilitando o direcionamento do patrimônio a finalidades mais adequadas e relevantes para a coletividade.

A alienação visa atender a imperativos de economicidade e eficiência administrativa, ao permitir que o ente público converta bens ociosos ou subutilizados em recursos financeiros que possam ser investidos em áreas prioritárias, em consonância com as diretrizes de planejamento e de interesse público. A iniciativa também busca evitar a deterioração do imóvel, a depreciação do seu valor e possíveis ocupações irregulares, além de contribuir para o desenvolvimento urbano ao viabilizar a destinação do terreno para atividades de maior utilidade social ou econômica. A medida está alinhada à política de gestão de ativos do município, promovendo o dinamismo e a sustentabilidade na administração do patrimônio público.

Caso a alienação não seja realizada, o imóvel permanecerá subutilizado, gerando custos recorrentes e ineficazes para a municipalidade, além de representar um passivo administrativo e potencial foco de problemas, como ocupações irregulares e degradação física, prejudicando a imagem e os interesses do órgão perante a sociedade.



O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.



### ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE	PESO
Baixa	<b>Rara</b> - De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	<b>Possível</b> - De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	<b>Provável</b> - De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Crítica	<b>Praticamente Certa</b> - De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10

### ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE	PESO
Baixo	<b>Pequeno</b> impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	<b>Moderado</b> impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	<b>Significativo</b> impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Crítico	<b>Catastrófico</b> impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

### MATRIZ DE RISCO

IMPACTO	CRÍTICO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO CRÍTICO	RISCO CRÍTICO
	ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO CRÍTICO
	MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	X	BAIXA	MÉDIA	ALTA	CRÍTICA
PROBABILIDADE					

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.



### MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

**Risco Médio** - Inadequada avaliação prévia do imóvel, resultando em preço de alienação incompatível com o valor de mercado.

	Impacto	Probabilidade
	Crítico	Baixa
<b>Causas</b>		
Falta de avaliação técnica detalhada do imóvel, ausência de levantamento de mercado atualizado e desconsideração do estado de conservação e possíveis ônus do bem.		
<b>Tratamento/Mitigação</b>		
Realizar avaliação técnica especializada conforme ABNT NBR 14653-1:2019 e 14653-2:2011, incluindo análise do estado de conservação, custos de adaptações e prazo de amortização, além de levantamento de mercado atualizado e consulta a bancos de dados públicos.		
<b>Monitoramento</b>		

Revisão trimestral dos laudos de avaliação e atualização do estudo de mercado, com relatórios apresentados à autoridade competente para validação.

**Risco Alto** - Ocupação irregular e deterioração do imóvel durante o período de alienação.

	<b>Impacto</b>	<b>Probabilidade</b>
	Alto	Médio

**Causas**

Demora na realização do leilão, ausência de fiscalização adequada e falta de medidas preventivas para proteção do imóvel.

**Tratamento/Mitigação**

Implementar fiscalização contínua do imóvel, com rondas periódicas e registro fotográfico, além de garantir agilidade no processo licitatório para evitar longos períodos de subutilização.

**Monitoramento**

Monitoramento mensal com relatórios de vistoria e registro de ocorrências, com comunicação imediata à equipe de planejamento em caso de irregularidades.

**Risco Médio** - Inobservância dos procedimentos legais e normativos na alienação, gerando questionamentos jurídicos e administrativos.

	<b>Impacto</b>	<b>Probabilidade</b>
	Crítico	Baixa

**Causas**

Falta de conhecimento ou atualização sobre a legislação vigente (Lei nº 14.133/2021, Decreto 11.461/2023), ausência de autorização legislativa e falhas na divulgação do edital do leilão.

**Tratamento/Mitigação**

Garantir capacitação contínua dos agentes envolvidos, verificar autorização legislativa prévia, cumprir rigorosamente os procedimentos de divulgação do edital conforme art. 31 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 11.461/2023, e manter documentação completa e auditável.

**Monitoramento**

Auditoria semestral dos processos e documentos, com relatórios de conformidade e recomendações para ajustes imediatos.

CARIRÉ - CE, 06 DE ABRIL DE 2026

**SAMARA PEREIRA PAIVA**

ORDENADOR(A) DE DESPESA



## ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_

### PROCESSO DE ORIGEM



**Modalidade da Contratação**  
LEILÃO ELETRÔNICO

**Processo Administrativo Número**  
L1PN1RBHGZP7G9

**Processo Licitatório Número**  
01.LL.GAB/2026

**Contrato Número**

### CONTRATANTE



**Unidade Administrativa**  
undefined

**Endereço**  
Praça Elísio Aguiar 141 - Centro, Cariré/CE

**Responsável**  
SAMARA PEREIRA PAIVA

### VIGÊNCIA CONTRATUAL



**Início**

**Término**

**Tipo de Contrato**

### CONTRATADO



**Razão Social**

**Endereço**

**Representante**

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES



O presente contrato rege-se pela legislação vigente, especialmente pela Lei nº 14.133/2021, pelo edital e demais documentos que o integram.



### VALOR DO CONTRATO

### GESTOR DE CONTRATO



### FISCAL DE CONTRATO

## OBJETO CONTRATUAL



### PREÂMBULO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRÉ, inscrita no CNPJ nº 07.598.600/0001-42 sediada na Praça Elísio Aguiar 141 - Centro, Cariré/CE, neste caso representada pelo representante legal do(a) undefined o(a) Sr(a). SAMARA PEREIRA PAIVA, doravante designado **CONTRATANTE** e a empresa **XXXXX** inscrita no CNPJ nº **XXXXX**, com sede na **XXXXX** neste ato representado por **XXXXX**, inscrito no CPF nº **XXXXX**, doravante denominado **CONTRATADO(A)**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1 – O presente instrumento tem por objeto **XXXXX**, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência e em conformidade com a proposta de preço apresentada pela **CONTRATADA**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do presente Contrato é de, em conformidade com a proposta apresentada pela **CONTRATADA**, conforme quadro abaixo:

Item	Unidade	Qty.	Preço Unit.	Total

2.2 - O preço será pago na forma e nos prazos estabelecidos no edital do leilão.

2.3 - O inadimplemento do preço, total ou parcial, pelo COMPRADOR ensejará a aplicação das consequências previstas no edital, neste contrato e na legislação aplicável, inclusive perda de valores eventualmente adiantados, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

2.4 – A alienação do imóvel objeto deste contrato foi precedida de demonstração do interesse público, avaliação prévia e autorização legal pertinente, nos termos da legislação aplicável.

2.5 - A modalidade adotada para a alienação foi o **leilão**, com critério de julgamento pelo **maior lance**, conforme previsão legal aplicável à alienação de imóveis públicos.

2.6 - O pagamento será realizado pelo COMPRADOR mediante depósito, transferência bancária, DAM

ou outro meio previsto no edital, em favor do Município de Cariré/CE.

2.7 - Considerar-se-á quitado o preço somente após a efetiva compensação bancária do valor integral devido.

2.8 - Enquanto não integralmente pago o preço, não será promovida a transferência definitiva do imóvel, nem autorizada a lavratura da escritura pública, salvo disposição expressa do edital.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA

3.1 - Após a comprovação do pagamento integral e o cumprimento das exigências editalícias, o VENDEDOR adotará as providências necessárias à formalização da alienação.

3.2 - A escritura pública de compra e venda, quando exigível, será lavrada em cartório competente, correndo por conta exclusiva do COMPRADOR todas as despesas dela decorrentes.

3.3 - O registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR.

3.4 - A transferência da propriedade somente se aperfeiçoará com o respectivo registro imobiliário, na forma da legislação civil e registral aplicável.

### CLÁUSULA QUARTA – DA IMISSÃO NA POSSE

4.1 - A imissão na posse do imóvel será autorizada após:

I – o pagamento integral do valor da arrematação;

II – a apresentação da documentação exigida;

III – a assinatura deste contrato e dos demais documentos necessários à formalização da alienação.

4.2 - A posse será transmitida ao COMPRADOR no estado físico e jurídico em que o imóvel se encontra, cabendo-lhe plena ciência de suas condições, medidas, confrontações e situação atual.

4.3 - O COMPRADOR não poderá alegar desconhecimento posterior acerca das condições do imóvel, por ter tido a oportunidade de examiná-lo previamente e por tê-lo adquirido como coisa certa e determinada.

### CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DO IMÓVEL

5.1 - O imóvel é alienado **ad corpus** e no estado de conservação, ocupação, situação urbanística, edilícia, ambiental, registral e física em que se encontra.

5.2 - Eventual necessidade de regularização registral, urbanística, tributária, ambiental, notarial ou cadastral posterior à alienação correrá por conta exclusiva do COMPRADOR, salvo se houver disposição expressa em contrário no edital.

5.3 - As dimensões, confrontações e características constantes do edital e deste contrato têm finalidade descritiva e identificadora do bem.

## CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E DESPESAS

6.1 – Correrão por conta exclusiva do COMPRADOR:

- I – custas e emolumentos cartorários;
- II – despesas com lavratura de escritura pública;
- III – despesas com registro imobiliário;
- IV – ITBI e demais tributos incidentes sobre a transmissão, quando cabíveis;
- V – taxas, certidões e demais despesas necessárias à formalização da transferência.

6.2 - A partir da imissão na posse, o COMPRADOR responderá integralmente pelos tributos, tarifas, encargos e obrigações incidentes sobre o imóvel.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1 – Quando o presente instrumento tratar de informações pessoais, as partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.2 – Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

7.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

7.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **CONTRATADO**.

7.5 – Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

7.6 – É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

7.7 – O **CONTRATADO** deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

7.8 – O **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo

o **CONTRATADO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7.9 – O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

7.10 – Bancos de dados eventualmente formados a partir de deste instrumento contratual, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

7.10.1 – Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

7.11 – O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

7.12 – Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

8.1 – Constituem obrigações do VENDEDOR:

- I – entregar ao COMPRADOR a documentação necessária à formalização da alienação, observados os limites legais e editalícios;
- II – adotar as providências administrativas de sua competência para viabilizar a formalização da transferência;
- III – imitar o COMPRADOR na posse, após cumpridas as condições previstas neste contrato e no edital;
- IV – observar os princípios da legalidade, motivação, publicidade e interesse público na condução do procedimento.

## CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1 – Constituem obrigações do COMPRADOR:

- I – pagar integralmente o valor da arrematação, na forma e prazo previstos;
- II – apresentar toda a documentação exigida para a formalização da alienação;
- III – arcar com todas as despesas cartorárias, tributárias e registrares decorrentes da transferência;
- IV – promover, às suas expensas, a lavratura da escritura e o respectivo registro, quando cabível;
- V – assumir integral responsabilidade pela destinação e utilização futura do imóvel, observadas as normas legais aplicáveis;
- VI – responder por eventuais providências de regularização posteriores à alienação, salvo aquelas legalmente atribuídas ao Município.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESOLUÇÃO

10.1 – O inadimplemento, pelo COMPRADOR, de qualquer obrigação essencial prevista neste contrato ou no edital, especialmente quanto ao pagamento do preço, poderá ensejar a resolução da alienação, independentemente de sua interpelação judicial, sem prejuízo das sanções cabíveis.

10.2. Em caso de resolução por culpa do COMPRADOR, o imóvel retornará à plena disponibilidade do Município, podendo ser objeto de novo procedimento de alienação.

10.3. O descumprimento contratual sujeitará o inadimplente às consequências previstas no edital, neste contrato e na legislação aplicável, assegurado o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

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

11.9 – 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 procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.10 – A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.11 – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.12 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.13 – Os débitos do **CONTRATADO** 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.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1 - A disciplina inerente ao controle e fiscalização da execução contratual será desempenhada pelo(a) servidor público **Sr(a). XXXXXXX**, devidamente designado neste ato.

13.2 - A disciplina inerente à gestão contratual será desempenhada pelo(a) servidor público **Sr(a). XXXXXX**, devidamente designado neste ato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

14.2 – 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.

14.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de CARIRÉ, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

#### ASSINATURAS

PELA CONTRATANTE

PELA CONTRATADA

**ORDENADOR DE DESPESAS**  
**undefined**  
CNPJ Nº **07.598.600/0001-42**  
**SAMARA PEREIRA PAIVA**  
RESPONSÁVEL LEGAL DA CONTRATANTE

**XXXXX**  
CNPJ Nº  
**XXXXXX**  
RESPONSÁVEL LEGAL DA CONTRATADA