CONTRATO Nº 140/2025,

ALIENAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A **PREFEITURA DE CANARANA/MT** E A EMPRESA **MORADA DO VALLE SPE LTDA**.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 111/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2025

O MUNICÍPIO DE CANARANA, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público municipal, inscrita no CNPJ nº. 15.023.922/0001-91 com sede administrativa a Rua Miraguai nº 228, centro, Canarana – MT, representado pelo seu Prefeito Municipal**,** Sr**. VILSON BIGUELINI**, brasileiro, casado, administrador, matrícula 8923, residente e domiciliado na cidade de Canarana/MT, no exercício de seu mandato, conforme Lei Orgânica Municipal, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO ADQUIRENTE**, e do outro lado, a empresa **MORADA DO VALLE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n° 29.132.019/0001-73, com sede na Rua Ijuí, nº 94, Centro, Canarana-MT, representada por **FAUSTO RICHARD ECHER**, portador do RG nº 14721090 SSP/MT e CPF nº 003.064.771-14, doravante designado **PROPONENTE SELECIONADO**, tendo em vista o que consta no **Processo nº 111/2025** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de aquisição, decorrente do **Chamamento Público n° 008/2025** e Lei Municipal nº 1.962/2025 de 07/10/2025 que autorizou a aquisição de áreas para empreendimentos habitacionais, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente Termo é a **aquisição de um imóvel de 30.662,94 m² (3,07) ha (hectares), registrado através das matrículas nºs 22.017 a 22.031, 22.035 a 22.049, 22.050 a 22.065, 22.069 a 22.084, 22.085 a 22.100, 22.103 a 22.177, Livro nº 02, Registro geral, do Cartório do 1º Oficio Registro de Imoveis da Comarca de Canarana/MT**, para a futura instalação de empreendimento habitacional dos programas “Minha casa, Minha vida” e “Ser Família” no Município de Canarana, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no edital identificado no preâmbulo e na proposta escolhida, os quais integram este instrumento, independente de transcrição.

2. DA VIGÊNCIA:

2.1. O prazo de vigência deste Termo é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura.

3. DO RECEBIMENTO E DA ESCRITURA DO IMÓVEL:

3.1. O imóvel descrito neste documento deverá ser transferido e escriturado em até **90 (noventa) dias**, contados a partir da assinatura do presente Termo, mediante o pagamento ao PROPONENTE SELECIONADO.

3.2. O prazo estabelecido na Cláusula 3.1 poderá ser prorrogado por igual período, desde que

haja justificativa plausível devidamente aceita por ambas as partes.

3.3. Pelo presente **TERMO DE AQUISIÇÃO**, o MUNICÍPIO ADQUIRENTE recebe do PROPONENTE SELECIONADO, em caráter definitivo e oneroso, o bem relacionado na Cláusula Primeira, que estará à disposição do MUNICÍPIO ADQUIRENTE após a assinatura deste instrumento e que, neste ato o aceita na condição em que se encontra.

4. DO ACOMPANHAMENTO:

4.1. O acompanhamento deste Termo será realizado por servidores designados pelo MUNICÍPIO ADQUIRENTE.

4.2. Os gestores do Termo serão responsáveis pelo acompanhamento, gestão e pelo ateste do bem adquirido.

4.3. Os servidores designados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Termo, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

1. Acompanhar e atestar a AQUISIÇÃO de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Termo;
2. Comunicar eventuais falhas na AQUISIÇÃO, cabendo ao PROPONENTE SELECIONADO adotar as providências necessárias;
3. Garantir ao PROPONENTE SELECIONADO toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a aquisição.
4. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Termo, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

4.4. O MUNICÍPIO ADQUIRENTE se reserva ao direito de, sempre que julgar necessário, verificar, por meio de agente técnico credenciado ou de seus funcionários, se as prescrições das normas deste Termo estão sendo cumpridas pelo PROPONENTE SELECIONADO.

4.4.1. Para tal, o mesmo deverá garantir ao agente técnico credenciado livre acesso às dependências pertinentes.

4.5. O acompanhamento exercido pelo MUNICÍPIO ADQUIRENTE não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da PROPONENTE SELECIONADO pela completa e perfeita execução do objeto.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO ADQUIRENTE:

5.1. Promover o acompanhamento da aquisição objeto deste Termo, anotando em registro próprio as falhas detectadas.

5.2. Fornecer ao PROPONENTE SELECIONADO todo tipo de informação interna essencial à realização da AQUISIÇÃO.

5.3. Comunicar prontamente ao PROPONENTE SELECIONADO qualquer anormalidade no objeto deste Termo, podendo recusar o recebimento, caso não esteja de acordo com as especificações e condições estabelecidas no Edital.

5.4. Realizar os atos relativos à cobrança do cumprimento, pela PROPONENTE SELECIONADO, das obrigações assumidas neste Termo e aplicar sanções, garantida a ampla defesa e o contraditório, decorrentes do descumprimento dessas obrigações.

5.5. Notificar a PROPONENTE SELECIONADO, por escrito, sobre eventuais irregularidades observadas.

5.6. Realizar os tramitês necessários para a transferência e registro da escritura de compra e venda no cartório de imóveis, bem como arcar com os custos relacionados para tal transferência.

5.7. Efetuar o pagamento do valor acordado até a data da assinatura da escritura de compra e venda.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE SELECIONADO:

6.1. Envidar todo o empenho e a dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe são confiados.

6.2. Tomar todas as providências necessárias para o fiel cumprimento das disposições contidas no Edital e neste Termo.

6.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, as partes do objeto deste Termo em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

6.4. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao MUNICÍPIO ADQUIRENTE, ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

6.5. Manter, durante toda a execução do objeto deste Termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital e seus Anexos.

6.6. Informar ao MUNICÍPIO ADQUIRENTE a ocorrência de fatos que possam interferir, direta ou indiretamente, na regularidade da AQUISIÇÃO.

6.7. Manter sigilo absoluto sobre informações, dados e documentos provenientes da execução do Termo e também às demais informações internas do MUNICÍPIO ADQUIRENTE, de que venha a ter conhecimento.

6.8. Comparecer, sempre que solicitada, à sede do MUNICÍPIO ADQUIRENTE, a fim de receber instruções, participar de reuniões ou para qualquer outra finalidade relacionada ao cumprimento de suas obrigações.

6.9. Manter atualizados seus dados cadastrais.

7. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

7.1. Para efeito, o valor do(s) imóvel(is) adquirido(s) é de **R$ 11.000.000,00 (Onze milhões de reais)**, valor extraído do laudo de avaliação. Todas as custas para o registro do imóvel em nome da Prefeitura serão de responsabilidade do MUNICÍPIO ADQUIRENTE.

7.2. As partes convencionam de comum acordo, que o pagamento do valor descrito na cláusula 7.1 deverá ser feito em **10 (dez) parcelas mensais**, fixas e consecutivas, no valor de **R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, tendo o primeiro vencimento na data da assinatura deste instrumento e as demais parcelas subsequentes terão vencimentos 30 dias após a data da assinatura do presente instrumento e assim sucessivamente.

8. CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA, IMISSÃO DE POSSE E CONSEQUENCIAS DO INADIMPLEMENTO

8.1 Fica ajustado entre as partes que, não obstante a presente escritura pública de compra e venda transmita o domínio do imóvel ao MUNICÍPIO ADQUIRENTE, a quitação integral do preço convencionado somente se aperfeiçoará com o pagamento total das parcelas avençadas.

8.2 Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, por prazo superior a 30 (trinta) dias contados do respectivo vencimento, considerar-se-á resolvido de pleno direito o presente negócio jurídico, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente ao PROPONENTE SELECIONADO o domínio e a

posse plena do imóvel, com a consequente reversão da presente escritura, podendo o ato ser averbado no Registro de Imóveis competente mediante simples requerimento, instruído com a prova do inadimplemento.

8.3. Em caso de resolução contratual em razão de inadimplemento imputável ao MUNICÍPIO ADQUIRENTE, este perderá, em favor do PROPONENTE SELECIONADO, 25% (vinte e cinco por cento) de todas as importâncias efetivamente pagas até a data da resolução, a título de multa compensatória e indenização pelos prejuízos diretos e indiretos decorrentes do inadimplemento.

8.4. O saldo remanescente das importâncias pagas, equivalente a 75% (setenta e cinco por cento), será convertido em proporcionalidade de área, permanecendo em propriedade do MUNICÍPIO ADQUIRENTE, mediante delimitação física e georreferenciada da fração correspondente do imóvel objeto deste Termo.

8.5. A área remanescente, proporcional ao valor não quitado, será revertida à propriedade plena do PROPONENTE SELECIONADO, podendo este promover, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o devido desmembramento e registro, com base no presente instrumento e na comprovação do inadimplemento.

8.6. A presente disposição tem carácter irrevogável e irretratável, produzindo efeitos imediatos a partir da data de formalização da resolução contratual, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo o PROPONENTE SELECIONADO requerer diretamente ao Registro de Imóveis a averbação da reversão parcial do domínio.

9. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

9.1. A inexecução total ou parcial do Termo enseja a sua rescisão pelo PROPONENTE SELECIONADO assegurado o contraditório e a ampla defesa, com as consequências contratuais e as previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021.

9.2. A extinção contratual poderá ser:

a. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

9.3. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado as partes o contraditório e a ampla defesa.

10. DA PUBLICAÇÃO

10.1. A publicação resumida deste instrumento, na Imprensa Oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo MUNICÍPIO ADQUIRENTE até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

11. DO FORO

11.1. O Foro para dirimir questões relativas à presente contratação será o Foro da Canarana-MT, com prejuízo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Para a execução deste Termo, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem

quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

12.2. Aplicam-se supletivamente a este Termo, os princípios e normas de direito privado, sobretudo as disposições do código civil.

12.3. E, por estarem assim justos e doados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins previstos em direito, na presença das duas testemunhas abaixo identificadas, que a tudo assistiram e que também o subscrevem.

Canarana- MT, 15 de dezembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
VILSON BIGUELINI
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO ADQUIRENTE

MORADA DO VALLE SPE LTDA
FAUSTO RICHARD ECHER
PROPONENTE SELECIONADO

MAYARA CRISTIANE CANDIDO SCHONHOLZER
Portaria nº 982/2025 de 14/11/2025
FISCAL DO CONTRATO

GABRIEL MIRANDA ARNEIRO
Portaria nº 982/2025 de 14/11/2025
FISCAL DO CONTRATO SUPLENTE

TESTEMUNHAS:

01:_____
Nome>

02: _____
Nome>