

INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 21404/2025

Código e-Sfinge: 1D3679C8E35A1B8E39B42174CF8D2CC428C8401

Contrato nº 043/2025

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO
AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO GABRIEL DO
OESTE MS, E A SRA. DIVA VERONIVA BIN.**

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE SÃO GABRIEL DO OESTE**, autarquia municipal, sediada na Rua Minas Gerais, 855, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.553.985/0001-50, representada neste ato pela Presidente, **Sra. Julia Fernanda Bortolini**, brasileira, solteira, servidora pública, RG n.º 1.827.941 SEJUSP/MS e CPF n.º 040.881.691-07, residente a Rua Pernambuco, nº 1360, Bairro Primo Mafissoni, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**, e a **Sra. Diva Veroniva Bin**, brasileira, portadora do RG nº 2.650.056 SSP/MS, e do CPF nº 599.225.670-91, residente a Rua Jorge Amado, nº 1338, cidade São Gabriel do Oeste/MS, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato sujeitando-se às normas preconizadas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2.021, em conformidade com Termo de Referência, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

DO FUNDAMENTO LEGAL: O presente CONTRATO, é firmado em decorrência da homologação da Senhora Presidente do SAAE, exarada em despacho constante no PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 21404/2025, na modalidade de INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: Aplica-se a este instrumento contratual as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações, Lei Complementar Municipal nº 176/2017 e demais especificações e condições legais, em especial para dirimir os casos omissos e a integral execução do presente CONTRATO.

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel urbano com área total de 1.400 m², localizado na Chácara nº 64, Bairro Esplanada, Município de São Gabriel do Oeste/MS, a ser desmembrado da Matrícula nº 3.775, destinado à implantação da nova Unidade de Tratamento de Água (UTA).

1.2. O item, objeto da contratação, consta no Anexo Único (tabela) deste contrato com suas quantidades e valores apurados após a avaliação do imóvel.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2 A Avaliação do Imóvel;
- 1.3.4. A Proposta da Vendedora;
- 1.3.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados e deste contrato.

1.3. Os documentos referidos no item 1.3 são considerados suficientes para, em complemento a este Termo Contratual, definirem a sua extensão, e desta forma, regerem a execução adequada do CONTRATO ora celebrado.

CLÁUSULA SEGUNDA- DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do contrato consiste em **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura do instrumento contratual ou documento equivalente, podendo ser prorrogado a critério do comprador, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021. Devendo ser observada a existência de créditos orçamentários, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA- DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO

3.1. O regime de execução contratual, prazos, condições, bem como local e forma de entrega/transferência do imóvel constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA- DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA- DO PREÇO

5.1. Pelo imóvel objeto deste CONTRATO, o COMPRADOR pagará à VENDEDORA a importância total de **R\$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais)**, conforme valor apurado no processo.

5.2. Incluem-se no valor todas as despesas diretas e indiretas necessárias à execução contratual, inclusive tributos, encargos, certidões, regularizações e demais custos que recaiam sobre o vendedor.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado diretamente à Vendedora, pessoa física, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da transferência do imóvel, **desde que o desmembramento esteja devidamente finalizado e seja emitida a nova matrícula**, mediante crédito em conta de titularidade da VENDEDORA, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Comprovante de regularidade fiscal perante a Receita Federal (Consulta de Situação Fiscal do CPF);
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel;
- c) Certidão de Ônus Reais atualizada do imóvel;
- d) Certidão de Ações Cíveis/Execuções em nome da pessoa física (estadual);
- e) Documentos pessoais da Vendedora.

6.2. O Recibo não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

- 6.3. É vedada a cobrança por boleto, protesto ou qualquer outra forma diversa.
- 6.4. Havendo erro ou ausência documental, o pagamento ficará suspenso até o devido saneamento.
- 6.5. A COMPRADORA poderá recusar o pagamento caso o imóvel não atenda às condições estabelecidas no contrato.
- 6.6. Multas eventualmente devidas poderão ser descontadas do pagamento.
- 6.7. Não haverá pagamento enquanto houver pendências fiscais relevantes vinculadas ao imóvel ou à parte vendedora que impeçam ou comprometam a transferência.
- 6.8. Em caso de atraso de pagamento por culpa da COMPRADORA, incidirão os encargos conforme fórmula prevista no contrato (mantida integralmente).

CLÁUSULA SÉTIMA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Geral do **COMPRADOR**, aprovado para este exercício financeiro, com as seguintes classificações funcionais programáticas:

021400	Serviço Autônomo de Água e Esgoto de SGO
17.512.0005.2053.0000	Operação e Manutenção do Sistema de Água – SAAE;
4.4.90.61.00	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS;

7.2. E dotações que vierem a substituir no exercício seguinte.

CLÁUSULA OITAVA- DO REAJUSTE

- 8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, ressalvado o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato para manutenção das condições efetivas da proposta, por meio de revisão de preços.
- 8.2. Após o interregno de um ano os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo comprador, do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 8.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o comprador pagará à Vendedora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 8.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

8.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.7. 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.

8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8.9. Em caso de pedidos conjuntos de prorrogação de vigência e de reajustamento, o termo aditivo poderá tratar de ambos os pedidos.

8.10. A Vendedora que assinar termo aditivo ao contrato mantendo as demais cláusulas e condições em vigor, sem ressalva em relação ao reajustamento de preços, importará renúncia quanto às parcelas reajustáveis anteriores ao aditivo.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. Caberá ao COMPRADOR supervisionar a execução da prestação do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos, bem como:

- a)** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Vendedora, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b)** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c)** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Vendedora;
- d)** Notificar, por escrito e verbalmente, a VENDEDORA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de prestação do objeto, fixando prazo para a sua correção;
- e)** Proporcionar todas as facilidades para que a VENDEDORA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais;
- f)** Prestar à VENDEDORA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
- g)** Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta;
- h)** Colocar à disposição da VENDEDORA os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
- i)** Efetuar o pagamento devido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;
- j)** Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133/2021;
- k)** Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Contrato;
- l)** Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento;
- m)** Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a administração a qualquer tempo, resguardando a VENDEDORA de seus direitos adquiridos;

n) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

n.1) A Administração terá o prazo de *30 (trinta) dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

o) Rejeitar os produtos/serviços em desconformidade com o presente instrumento;

p) Cumprir as obrigações previstas no Termo de Referências que não foram contempladas neste contrato.

9.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Vendedora com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Vendedora, de seus empregados, prepostos ou subordinados

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

10.1. Caberá à VENDEDORA responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto contratual, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência, bem como:

a) A entrega do objeto desta licitação vai correr por conta da Vendedora, bem como as despesas de seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do fornecimento;

b) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor ([Lei nº 8.078, de 1990](#));

c) Comunicar ao comprador, no prazo máximo de 10 (dez) dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

d) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

e) Prestar esclarecimentos ao COMPRADOR sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, tomando as devidas providências para correção;

f) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do COMPRADOR;

g) Dispor de quadro de pessoal suficiente para garantir a execução do objeto;

h) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

h.1) Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a Vendedora deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão de regularidade conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal da sede da Vendedora; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

i) Assumir a responsabilidade por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, civis, acidentários e tributários, decorrentes da execução do presente CONTRATO, sendo que a inadimplência da VENDEDORA com referência a esses encargos não transfere ao COMPRADOR

a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;

j) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo comprador, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

k) Refazer, reparar, corrigir, substituir, remover às suas expensas, conforme determinação do gestor, o objeto do CONTRATO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados. As providências necessárias serão determinadas pelo representante do COMPRADOR ao preposto indicado pela VENDEDORA;

l) Submeter-se a todos os regulamentos municipais em vigor e as normas de segurança do Comprador;

m) Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991;

n) Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, sempre que solicitado pelo Comprador, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021](#));

o) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

p) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

q) Cumprir as obrigações previstas no Termo de Referências que não foram contempladas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), a VENDEDORA 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 ou da entrega 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](#).

12.2. Serão aplicadas à VENDEDORA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i. **Advertência**, quando a Contratada 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](#)).

iv. **Multa:**

1. moratória de 3 % (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
2. compensatória de 10 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.
3. Ao valor da multa poderá ainda ser aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.

12.3. É obrigatória a instauração de procedimento administrativo para aplicação das sanções cabíveis quando constatada a prática injustificada das condutas previstas no art. 155, incisos I a XII da Lei Federal nº 14.133/2021, nos termos do Decreto Municipal nº 2.977/2023.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Comprador ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

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

12.5.1. 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](#))

12.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Comprador à Vendedora, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (*cinco*) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Vendedora, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 e no Decreto Municipal nº 2.977/2023](#), para as

penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

12.8. 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](#)).

12.9. A personalidade jurídica da Contratada 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 a Vendedora, 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](#)).

12.10. O Comprador 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, da Lei nº 14.133, de 2021](#) e [art. 57 do Decreto Municipal nº 2.977/2023](#)).

12.11. 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](#).

12.12. Os débitos da Vendedora para com a Administração, 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 a Vendedora possua com o mesmo órgão ora comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

13.2. O presente contrato também poderá ser extinto:

13.2.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, e com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei,

sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste contrato e no Termo de Referência, anexo ao Edital;

13.2.2. Amigavelmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

13.3. A extinção contratual deverá ser formalmente motivada nos autos de processo administrativo assegurado à Vendedora o direito à prévia e ampla defesa, verificada a ocorrência de um dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

13.4. A Vendedora reconhece os direitos do COMPRADOR em caso de rescisão administrativa prevista no art. 115 da Lei nº 14.133/2021.

13.5. O TERMO DE RESCISÃO SERÁ PRECEDIDO DE RELATÓRIO INDICATIVO DOS SEGUINTE ASPECTOS, CONFORME O CASO:

13.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3. Indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VEDAÇÕES

14.1. É vedada à Vendedora:

14.1.1. Caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;

14.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da COMPRADOR, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. A Vendedora é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo COMPRADOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos e as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá à COMPRADOR providenciar a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021 bem como no respectivo sítio oficial na Internet do Município, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527/2011 e também em forma de extrato do instrumento no Diário Oficial do Município (Assomasul).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DO FORO

18.1. As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de São Gabriel do Oeste MS, para dirimir as dúvidas oriundas da execução do presente contrato que não possam ser compostos pela conciliação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, conforme art. 92, § 1º da Lei 14.133/2021.

São Gabriel do Oeste, 04 de dezembro de 2025.

JULIA FERNANDA BORTOLINI
PRESIDENTE DO SAAE
COMPRADOR

DIVA VERONIVA BIN
CPF: 599.225.670-91
VENDEDORA

ANEXO ÚNICO DO CONTRATO Nº043/2025

PROPOSTA DE VENDA

**Imóvel: IMÓVEL URBANO - TERRENO 1.400,00M² SEM
CONSTRUÇÃO.**

**MUNICÍPIO: SÃO GABRIEL DO OESTE – MS – MATRICULA
(PARCIAL)Nº 3775.**

DIVA VERONIVA BIN, brasileira, solteira, agricultora, portadora do CPF nº 599.225.670-91 e Cédula de identidade RG sob n 2.650.056 SSP/MS, residente e domiciliada na Rua Jorge Amado nº 1338, Bairro Primo Maffissoni na cidade de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, pelo presente instrumento, vem apresentar PROPOSTA DE VENDA de venda do imóvel urbano acima, constante da Matrícula 3375(parcial) conforme segue abaixo especificada:

1 – VALOR TOTAL DA PROPOSTA

R\$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais).

Valor este a ser depositado ou transferido diretamente a Vendedora

PIX - chave (67) 99603 9519

2- FORMA DE PAGAMENTO

No ato da assinatura da Assinatura da escritura Pública de Compra e Venda

3- PRAZO DA PRESENTE PROPOSTA

Até 30 de Novembro de 2025.

Podendo ser alterado reduzido ou prorrogado o prazo

OUTRAS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE PROPOSTA:

1 – A presente proposta de compra, sendo aceita e homologada, poderá ser documentada através de Escritura Pública de Compra e venda e Venda ou documento legal equivalente a ser elaborado a escritura definitiva vinculando os pagamentos a vencer

3 – Sendo aceita a presente proposta, o adquirente já entra na posse precária do referido imóvel, podendo usufruir e realizar as melhorias e benfeitorias que achar conveniente, de modo a recuperar e tornar o imóvel produtivo.

São Gabriel do Oeste (MS) 10 de novembro de 2025.

DIVA VERONIVA
BIN:59922567091

Assinado de forma digital
por DIVA VERONIVA
BIN:59922567091
Data: 2025.11.11
10:21:12 -04'00'

Diva Veroniva Bin

SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

RUA MINAS GERAIS, 855 - CENTRO - CNPJ: 15.553.985/0001-50

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE - CEP 79490-000

FONE: (67) 3295-1191



CÓDIGO DE ACESSO

A52FCF338CCE4DF58F276F21F5529A34

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A52FCF338CCE4DF58F276F21F5529A34>