



CONTRATO Nº 186/2025

CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA E A EMPRESA BRENDA JÉSSICA FREIRE FARIA.

A **Prefeitura Municipal de Dracena**, Estado de São Paulo, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida José Bonifácio, nº 1.437, Centro, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. /MF sob o nº 44.880.060/0001-11, neste ato representada pela Sra. **Elismar Regina Moreira**, Secretária de Administração, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 32.505.106-9 e do CPF (MF) nº 270.190.298-33, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 560, Bairro Metrópole, nesta cidade e comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, doravante denominado de **VENDEDORA**, e a empresa **BRENDA JÉSSICA FREIRE FARIA**, CNPJ (MF) nº 46.065.005/0001-01, com sede na Av. Washington Luiz, nº 158, Bairro Metrópole, Tel: (18) 99750-6201, E-mail: espetinhodohelder@gmail.com, Cep: 17.900-000, na cidade de Dracena, Estado de São Paulo, neste ato representada pela Sra. **Brenda Jéssica Freire Faria**, portadora do RG nº 48808581, CPF nº 430.901.918-81, doravante denominada **COMPRADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de compra e venda nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 8.010/2025 e suas alterações, Lei Complementar Municipal nº 632/2025 e do Edital do **LEILÃO Nº 001/2025 - PROCESSO Nº 266/2025**, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1- O presente contrato tem por objetivo a venda do seguinte bem imóvel de propriedade da **VENDEDORA**:

ITEM	BENS	VALOR
16	IMÓVEL URBANO MATRÍCULA 25.627. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DE PARTE DOS LOTES NºS 17 (DEZESETE) E 18 (DEZOITO) DA QUADRA Nº 56 (CINQUENTA E SEIS), SITUADO NA AVENIDA WASHINGTON LUIZ.	R\$ 491.800,00

1.2- A venda do objeto descrito no item 1.1 foi autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 632/2025, que desafetou o referido bem para fins de venda.

1.3. O (s) bem (ns) serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se tenha sido previamente examinado pela **COMPRADORA**, não





CONTRATO Nº 186/2025

cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

1.4. Não há nenhum ônus, pendência ou gravame sobre o (s) bem (ns) objeto do presente contrato.

1.5. O (s) imóvel (is) objeto do presente contrato encontra(m)-se desocupado (s) na data da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1- O regime de execução **do presente contrato amolda-se a venda e compra, nos termos do art. 6º, XL da Lei 14.133/2021.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RECEBIMENTO DO OBJETO CONTRATUAL

3.1- **A VENDEDORA** vende o bem descrito na cláusula 1.ª do presente à compradora pelo valor de R\$ 491.800,00 (quatrocentos e noventa e um mil e oitocentos reais).

3.2- O valor depositado pelo COMPRADOR relativo aos 30% de entrada do seu lance na licitação, que corresponde a R\$ 147.540,00 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e quarenta reais), na modalidade Leilão n.º 001/2025, Processo n.º 266/2025, na conta corrente 28.664-8, agência 0373-5, do Banco do Brasil S/A, de titularidade da VENDEDORA, como condição para homologação do certame, nos termos do art. 31, § 4º da Lei 14.133/2021, será convertido para pagamento da entrada, sendo que o saldo remanescente será pago pela Compradora em 10 parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo índice do INPC, nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 632/2025, com o pagamento da primeira parcela no prazo de 30 dias após o pagamento da entrada e as demais a cada 30 dias do pagamento da parcela imediatamente anterior.

3.3. Em caso de opção pelo pagamento parcelado, o não pagamento da parcela dentro do prazo estabelecido gerará o vencimento antecipado das demais, cujo saldo será corrigido pelo INPC, acrescido de juros legais, sem prejuízo, a critério da Administração, da extinção unilateral do presente contrato e aplicação das sanções nele estabelecidas.

3.4- As despesas com a transferência da escritura serão custeadas pelo comprador, devendo ser providenciada a transferência no prazo máximo de até 60 dias contados da publicação do presente contrato de compra e venda, em caso de pagamento do valor





CONTRATO N° 186/2025

integral à vista ou do pagamento da última parcela, no caso de opção pelo pagamento parcelado.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA, PRAZO DE EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.1- O prazo de execução do presente contrato é de 10 (dez) meses, contados da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021.

4.2- A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Dracena, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, através do fiscal e gestor identificados no mesmo.

4.3- O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DO CRÉDITO DA RECEITA

5.1- As receitas provenientes da presente licitação serão creditadas na seguinte unidade orçamentária constante do orçamento:

Ficha: 396

2221.01.0.1.00.01 - Alienação de Bens Imóveis

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1- São direitos e responsabilidades da **COMPRADORA**:

a) cumprir fielmente o presente Contrato, procedendo o pagamento do bem por ela comprado nos prazos nele estabelecidos;

b) providenciar, às suas expensas, a transferência da escritura dos imóveis por ela adquiridos no prazo máximo de 60 dias contados da publicação do presente contrato, em caso de pagamento do valor integral à vista, ou do pagamento da última parcela, no caso de opção pelo pagamento parcelado;

c) Tomar posse do (s) bem (ns) objeto do presente contrato desde a data da publicação do presente no Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021;

d) assumir a responsabilidade pelas despesas referentes aos imóveis objeto do presente contrato, desde o momento que assumir a posse sobre os mesmos;





CONTRATO Nº 186/2025

6.2- São direitos e responsabilidades da VENDEDORA, além dos previstos no Edital, os seguintes:

a) *aplicar as penalidades regulamentares e contratuais no caso de inadimplemento das obrigações da COMPRADORA.*

b) *cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais deste instrumento.*

c) *fiscalizar a execução do presente contrato por intermédio do fiscal e gestor designados para tanto;*

d) *transferir a escritura do imóvel objeto do presente contrato à Compradora, fiscalizando para que a Compradora tome as providências necessárias, inclusive pagamento de tributos e despesas de cartório, para a referida transferência, no prazo de 60 dias contados da publicação do presente contrato ou do pagamento da última parcela, em caso de opção pelo pagamento parcelado;*

e) *receber o montante devido pela COMPRADORA, nos termos do presente contrato;*

f) *aplicar e cobrar as multas pela inexecução total ou parcial do objeto contratual ou pela inobservância de quaisquer das cláusulas deste Contrato;*

g) *indicar um fiscal e um gestor para o presente contrato.*

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

7.1 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 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;





CONTRATO N° 186/2025

- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações 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, §2°, da Lei n° 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, § 4°, da Lei n° 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, §5°, da Lei n° 14.133, de 2021).

iv. **Multa:**

1. moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

7.3. compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

7.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9°, da Lei n° 14.133, de 2021)

7.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7°, da Lei n° 14.133, de 2021).

7.5.1. 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 n° 14.133, de 2021)





CONTRATO Nº 186/2025

7.5.2. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a COMPRADORA, 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.

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

7.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021 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).

7.9. A personalidade jurídica da COMPRADORA 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).





CONTRATO Nº 186/2025

7.10. A VENDEDORA 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).

7.11. 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.

7.11. 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 pela contratante decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com a contratante.

CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

8.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

8.2. O presente contrato extingue-se, também, pelo decurso do seu prazo de vigência.

8.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei, no que couber.

8.6. O termo de extinção contratual, sempre que possível, será precedido:

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

8.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

8.6.3. Indenizações e multas





CONTRATO Nº 186/2025

CLÁUSULA NONA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E RESPECTIVA PROPOSTA

9.1- O presente Contrato está vinculado em todos os seus termos, ao Edital do Leilão n.º 001/2025, Processo n.º 266/2025 e à respectiva proposta vencedora.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

10.1- Aplica-se a Lei n.º 14.133/2021, Decreto Municipal n.º 8.010/2025 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

10.1.1. Aplica-se, também, a Lei Complementar Municipal n.º 632/2025, que autorizou a venda e desafetou os bens objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO MODELO DE GESTÃO

11.1- Em se tratando do modelo de gestão do presente contrato, o mesmo será fiscalizado por um fiscal e um gestor designados pela Prefeitura Municipal de Dracena, com as atribuições estabelecidas no Decreto Municipal 8004/2025 e suas alterações.

11.2- A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz, a responsabilidade da COMPRADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade da VENDEDORA ou de seus empregados, prepostos ou contratados.

11.3- Todas as ORDENS DE SERVIÇOS, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a COMPRADORA serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

11.4- Da(s) decisão(ões) da Fiscalização poderá a COMPRADORA recorrer à VENDEDORA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1- O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes como também seus sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES EM RELAÇÃO A APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).





CONTRATO N° 186/2025

13.1.1- O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

13.2. A COMPRADORA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

13.3. A COMPRADORA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou a VENDEDORA está exposta.

13.4. A COMPRADORA deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

13.5. A COMPRADORA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pela VENDEDORA.

13.5.1. Eventuais responsabilidades serão apuradas de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1- Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Dracena - SP, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais celeumas que advenham da execução do presente contrato.

14.2- E por estarem justos e contratados, COMPRADORA E VENDEDORA, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em duas vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes.





CONTRATO Nº 186/2025

Dracena/SP, 23 de dezembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
VENDEDORA
Elismar Regina Moreira
Secretária de Administração

BRENDA JÉSSICA FREIRE FARIA
COMPRADORA
Brenda Jéssica Freire Faria

TESTEMUNHAS

Marisa Marques Alves de Lima
Supervisora de Recursos Humanos

Alexandre Augusto Torres
Coordenador do CSI

GESTOR DO CONTRATO

Leticia Moreira do Vale Valero
Analista Administrativo

FISCAL DO CONTRATO

Denise Lopes de Oliveira
Agente de Patrimônio





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 10E1-5E1C-D6BD-701D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ELISMAR REGINA MOREIRA (CPF 270.XXX.XXX-33) em 23/12/2025 13:39:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LETICIA MOREIRA DO VALE VALERO (CPF 053.XXX.XXX-99) em 23/12/2025 16:43:36 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DENISE LOPES DE OLIVEIRA (CPF 270.XXX.XXX-70) em 23/12/2025 16:54:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALEXANDRE AUGUSTO TORRES (CPF 342.XXX.XXX-10) em 26/12/2025 15:47:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BRENDA JESSICA FREIRE FARIA LTDA (CNPJ 51.637.419/0001-90) em 29/12/2025 09:26:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARISA M A LIMA (CPF 080.XXX.XXX-98) em 29/12/2025 10:53:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/10E1-5E1C-D6BD-701D>