

**CONTRATO Nº 122/2026
PROCESSO Nº 145/2026
INEXIGIBILIDADE N º 033/2026**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, situada na Avenida Vitória, nº 251, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Senhor Carlos Nowak, residente e domiciliado na Rua Dr. Ernesto de Oliveira, nº 78, Bairro Centro, nesta cidade, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e

ROSELI NADOLNY DA SILVA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED] – CEP [REDACTED], a seguir denominada **CONTRATADA/VEDEDOR**, tendo em vista o que consta do Processo nº 145/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, e demais leis aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo Contratual, que decorre da Inexigibilidade nº 033/2026, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a **aquisição de um imóvel urbano visando a reorganização e otimização dos espaços públicos, expansão e adequação da infraestrutura administrativa**, conforme justificativa e especificações anexas ao processo.

1	Imóvel urbano situado na Avenida Antônio Viana, nº 402, Município de Cruz Machado/PR, registrado sob a Matrícula nº 5.531, Livro 02, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória/PR, com área total de 854,82 m², a ser adquirido por compra. - Imóvel urbano situado na Avenida Antônio Viana, nº 402, Município de Cruz Machado/PR, registrado sob a Matrícula nº 5.531, Livro 02, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória/PR, com área total de 854,82 m², a ser adquirido por compra. Marca:	1,000	UN	460.000,00	460.000,00
---	---	-------	----	------------	------------

Total do Participante: 460.000,00

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa de Licitação, caso existentes;
- 1.2.3. O Termo da Contratação Direta;
- 1.2.4. A proposta do contratado;
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos citados;

1.3. Os documentos referidos no item anterior são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definirem a sua extensão e, dessa forma, regerem a execução adequada do contrato ora celebrado.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato caracteriza-se como contrato por escopo, nos termos do art. 6º, inciso XVII, da Lei nº 14.133/2021, por impor ao CONTRATADO a realização de prestação específica e determinada, consistente na aquisição do imóvel e na adoção dos atos necessários à formalização da transferência da propriedade imobiliária em favor da Administração Pública.

2.2. O prazo para a execução e conclusão do objeto será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de assinatura deste instrumento, período no qual deverão ser adotadas as providências necessárias à

formalização da aquisição, incluindo a lavratura da escritura pública, quando cabível, o recolhimento dos tributos e emolumentos pertinentes, o registro do título perante o Cartório de Registro de Imóveis e as demais medidas necessárias à efetiva transferência da propriedade do imóvel para a Administração.

2.3. O prazo de execução estabelecido no item 14.2 poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que devidamente justificado e autorizado pela Administração, observados os requisitos e limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quando a necessidade de prorrogação decorrer de circunstâncias que impeçam ou dificultem a conclusão do objeto no prazo inicialmente estabelecido.

2.4. O pedido de prorrogação do prazo de execução deverá ser formalizado e devidamente instruído antes do término do prazo inicialmente estabelecido, contendo a justificativa das circunstâncias que impossibilitaram a conclusão do objeto no período previsto, bem como a indicação do novo prazo necessário para sua conclusão.

2.5. O prazo de vigência da contratação será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua assinatura, observado o disposto no art. 105 da Lei nº 14.133/2021, abrangendo o período destinado à execução, formalização, liquidação e pagamento do objeto contratado.

2.6. Caso o objeto não seja concluído dentro do prazo de vigência inicialmente estabelecido, tratando-se de contrato por escopo, a vigência contratual será automaticamente prorrogada até a conclusão do objeto, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, independentemente da celebração prévia de termo aditivo, sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade do CONTRATADO pelo atraso.

2.7. A prorrogação da vigência não afasta a necessidade de apuração das circunstâncias que deram causa ao atraso, especialmente quanto à eventual responsabilidade do CONTRATADO, podendo a Administração adotar as providências cabíveis e aplicar as sanções previstas neste instrumento e na legislação vigente, observado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

3.1. A fiscalização da execução do objeto desta contratação será exercida pelo servidor **Danilo Sokolowski**, nomeado como fiscal titular, a quem competirá acompanhar a execução contratual, fiscalizar o atendimento das solicitações, verificar a conformidade e a efetiva prestação dos serviços, conforme portaria sob nº 347/2026.

3.1.1. Na ausência ou impedimento do fiscal titular, atuará como fiscal suplente o servidor **Nivaldo Budin**, que assumirá as atribuições de fiscalização durante o período correspondente.

3.2. Fica designada como Gestora do Contrato a Secretária Municipal de Administração e Planejamento, **Jéssica Gaías Sott**, responsável pela elaboração do Termo de Referência que deu origem ao presente processo, competindo-lhe exercer a gestão contratual.

3.3. Para gestão e fiscalização do contrato deverá ser observado o disposto nos Arts. 90, 91, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102 e 103 do Decreto Municipal 4.195/2023.

3.4. MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 4.195/2023 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

3.4.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

3.4.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.4.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá, caso se faça necessário, convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

3.4.5. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº14.133/2021.

3.4.6. O fiscal acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

3.4.7. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº14.133/2021)

a) Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

b) O fiscal do contrato informará ao gestor desta, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

c) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor desta.

d) O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

3.4.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

3.4.9. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato de preços atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

3.4.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato de preços para fins de atendimento da finalidade da administração.

3.4.11. O gestor do contrato, acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

3.4.12. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

3.4.13. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

3.4.14. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

3.5. DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

3.5.1. A execução do objeto será desenvolvida nas seguintes etapas:

- I. Etapa I: Assinatura do Termo de Contrato/Instrumento de Compra e Venda Direta por Inexigibilidade;
- II. Etapa II: Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda no Tabelionato de Notas competente;
- III. Etapa III: Apresentação da Escritura ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória/PR para prenotação e registro na Matrícula nº 5531;
- IV. Etapa IV: Apresentação da certidão da matrícula atualizada com a averbação da transferência de propriedade ao Município, recebimento definitivo do bem e imissão na posse;
- V. Etapa V: Liquidação e pagamento financeiro em favor da contratada.

3.5.2. A entrega do objeto deverá ocorrer imediatamente após a conclusão dos procedimentos administrativos e legais necessários à formalização da aquisição, compreendendo a assinatura da escritura pública de compra e venda, o registro da transferência da propriedade junto ao competente Serviço de Registro de Imóveis e a imissão do Município na posse do imóvel.

3.5.3. A previsão é de que a disponibilização do imóvel à Administração Municipal ocorra logo após a conclusão desses atos, permitindo o início das atividades de planejamento, adequação e utilização do bem, conforme as necessidades da Administração e o cronograma de implantação dos projetos públicos previstos.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Por se tratar de alienação imobiliária de bem propriedade exclusiva do vendedor, não se aplica nem é admitida a subcontratação do objeto.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. O valor da contratação é de R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. Condição para Adimplemento da Obrigação:

- a) O adimplemento da obrigação por parte da vendedora será considerado com a efetiva entrega e registro da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, transferindo formalmente a propriedade para o Município de Cruz Machado.

6.2. Prazo e Forma de Pagamento:

- a) O pagamento integral (100% do valor acordado) será realizado em parcela única e em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega da Escritura Pública de Compra e Venda devidamente registrada em nome do Município.
- b) O pagamento será estritamente efetuado após a apresentação da certidão de inteiro teor da Matrícula nº 5.531 expedida pelo 2º CRI de União da Vitória com a Averbação da Escritura Pública de Compra e Venda outorgada ao Município de Cruz Machado, devidamente acompanhada do Laudo/Termo de Imissão de Posse lavrado pela fiscalização municipal, consoante ao arts. 62 e 63 da Lei nº 4.320/1964.
- c) O pagamento respeitará os procedimentos da Instrução Normativa SCI nº 028/2024 do Município de Cruz Machado-PR e a ordem cronológica para cada fonte de recurso distinta.

6.3. Documentação Obrigatória para Liberação do Pagamento (Vendedor - Pessoa Física):

A pessoa física vendedora ou seu representante deverá apresentar os seguintes documentos para a liberação do pagamento:

- a) Escritura Pública de Compra e Venda devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a transferência da propriedade para o Município.
- b) Certidão de Inteiro Teor e Ônus Reais atualizada da Matrícula nº 5.531, atestando a plena propriedade do Município e a inexistência de ônus.
- c) Documento de Identidade Oficial e CPF da vendedora.
- d) Comprovante atualizado de Residência da vendedora.
- e) Certidão Negativa de Débitos de IPTU referente ao imóvel, comprovando a inexistência de pendências fiscais municipais sobre o bem.
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais (pessoal e vinculada ao cadastro imobiliário);
- g) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- h) Certidão Conjunta Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União (RFB/PGFN);
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 68, V, da Lei nº 14.133/2021;
- j) Consultas perante o CEIS, CNEP, CNJ e TCE/PR atestando a inexistência de penalidades impeditivas.

6.4. Condições para Suspensão ou Não Realização do Pagamento:

- a) Nenhum pagamento será efetuado relativamente à parcela do objeto que não tenha sido regularmente executada ou atestada. Quanto ao objeto efetivamente entregue, recebido e atestado, o pagamento será realizado, ainda que exista processo administrativo para apuração de infração contratual ou aplicação de penalidade, observado que eventual multa ou débito da CONTRATADA poderá ser compensado ou cobrado na forma da legislação vigente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- b) O prazo de pagamento será suspenso nos casos em que o fiscal do contrato atestar o não cumprimento total da obrigação contratual (ou seja, a não entrega da Escritura Registrada e/ou da documentação completa).
- c) Erros ou omissões na documentação apresentada serão motivo para correção por parte do vendedor e suspenderão o prazo de pagamento até que o problema seja sanado.

6.5. Retenções Tributárias:

- a) Para aquisição de bens imóveis de pessoa física, a retenção de Imposto de Renda mencionada na IN RFB nº 1.234/2012 não se aplica diretamente sobre o valor da compra como seria para serviços ou bens de pessoa jurídica. A responsabilidade pelo recolhimento do IR sobre o ganho de capital (se houver) é do vendedor pessoa física, através de sua DIRPF e do DARF específico. Por se tratar de aquisição imobiliária promovida pelo próprio Município adquirente, operou-se o reconhecimento da isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nos termos do art. 197, parágrafo único, da Lei Municipal nº 969/2005, conforme comprovado pela Certidão de Isenção de ITBI nº 49082/2026 (Processo MEM-3432-2026, emitida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização em 08/10/2026). Assim, cabe à Administração Municipal tão somente a apresentação da referida Certidão de Isenção ao Cartório/Tabelionato de Notas e ao Registro de Imóveis por ocasião da lavratura da escritura e do seu respectivo registro, afastando-se qualquer necessidade ou previsão de recolhimento financeiro do referido tributo.
- b) O Município de Cruz Machado-PR fará as demais retenções de impostos ou exigirá comprovação de recolhimentos que porventura se apliquem à transação, conforme a legislação vigente.

6.6. Condições Gerais:

- a) Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.
- b) Em caso de atrasos no pagamento por parte do Contratante (desde que o vendedor não tenha contribuído para o atraso), haverá compensação financeira calculada pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde I (Índice de compensação financeira) = 0,00016438 (equivalente a 6% de taxa anual).

CLÁUSULA SETIMA – DO REAJUSTE E REEQUILIBRIO ECONOMICO FINANCEIRO

7.1. O preço fixado neste instrumento é certo e sujeito a pagamento único no prazo estipulado, considerando a execução contratual prevista para o prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias.

7.2. DO REAJUSTE: Em observância ao art. 25, § 7º, e ao art. 92, inciso V e § 3º, da Lei nº 14.133/2021, fica a previsão de reajustamento de preços pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), contado a partir da data do orçamento estimado da contratação. Contudo, por se tratar de contrato com pagamento único e prazo de execução inferior a 12 (doze) meses, a aplicação do reajuste fica condicionada à eventual prorrogação da execução que ultrapasse o interregno mínimo de 1 (um) ano, por razões não imputáveis à VENDEDORA.

7.3. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO: Caso sobrevenham fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, que alterem substancialmente a relação econômico-financeira pactuada, ser-lhe-á assegurado o direito ao restabelecimento do equilíbrio contratual, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021. Por se tratar de alienação imobiliária realizada por pessoa física, a comprovação do desequilíbrio exigir-se-á mediante a apresentação de documentação idônea e compatível com a natureza do negócio jurídico (tais como laudos, certidões ou comprovantes de despesas pertinentes).

7.4. O contratante decidirá sobre o pedido de reequilíbrio no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados do fornecimento de toda a documentação comprobatória (art. 40 da IN SCI nº 021/2022).

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E CONTRATANTE

8.1. São obrigações da **CONTRATADA**, além das previstas neste Termo de Contratação, decorrentes da natureza do ajuste, as seguintes (art. 92, XIV, XVI e XVII):

8.1.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.1.2. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.1.5. 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 contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.6. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

8.1.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

8.1.8. Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;

8.1.9. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

8.1.10. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

8.1.11. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.1.12. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº14.133/2021;

8.1.13. Sem prejuízo das demais disposições constantes deste contrato e da legislação aplicável, incumbe expressamente à VENDEDORA:

- a. Transmissão Livre e Desembaraçada: Transmitir o imóvel objeto deste instrumento integralmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, dívidas, tributos, hipotecas, penhoras, arrestos, cauções, ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como totalmente desocupado e livre de ocupantes, possuidores ou locatários;
- b. Efetivação de Quitações e Encargos: Quitar integralmente todos os débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxas municipais e contas de consumo de serviços públicos (água, esgoto, energia elétrica e gás, além de despesas condominiais, se aplicável) incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva imissão na posse pelo COMPRADOR;
- c. Outorga e Escrituração: Comparecer no dia, hora e local designados para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, munida de toda a documentação pessoal e certidões atualizadas do imóvel exigidas por lei, dentro do prazo estipulado neste contrato;
- d. Transmissão da Posse: Entregar e transmitir ao COMPRADOR a posse direta do imóvel na data do efetivo registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

- e. Garantia por Evicção e Vícios Redibitórios: Responder inteiramente pela evicção de direito e por eventuais vícios redibitórios ocultos que tornem o imóvel impróprio ao uso a que se destina ou lhe diminuam o valor, nos termos e sob as garantias estabelecidas nos artigos 441 a 457 do Código Civil Brasileiro.

8.1.14. O pagamento só será efetuado após o registro da escritura em nome do Município, imissão na posse e apresentação das certidões atualizadas.

8.2. São obrigações da **CONTRATANTE**, além das previstas neste Contrato, decorrentes da natureza do ajuste, as seguintes (art. 92, X, XI e XIV):

8.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.2.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.2.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.2.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Termo de Contratação;

8.2.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na legislação vigente e neste Termo de Contratação.

8.2.7. Cientificar o órgão de assessoramento jurídico do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.2.8. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do Contrato.

8.2.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

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

8.2.11. DA IMISSÃO NA POSSE E ENTREGA DAS CHAVES

8.2.11.1. A imissão na posse do imóvel em favor do MUNICÍPIO e a entrega definitiva das chaves ocorrerão no ato da [assinatura deste Contrato / lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda / quitação do valor do bem, conforme o caso], ocasião em que o imóvel deverá ser entregue inteiramente livre e desimpedido de pessoas, débitos ou ônus de qualquer natureza.

8.2.11.2. A entrega das chaves e a imissão na posse serão formalizadas mediante a lavratura do respectivo Termo de Recebimento Provisório/Definitivo e Imissão na Posse, subscrito pelo fiscal do contrato designado e pelo representante legal do VENDEDOR/ALIENANTE.

8.2.12. DA REPRESENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS: O MUNICÍPIO será representado, no ato de assinatura deste Contrato e na posterior lavratura da correspondente Escritura Pública de Compra e Venda perante o Tabelionato de Notas, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal em exercício na data da realização de cada ato, em estrita observância à legislação regente e ao art. 39, VII, do Decreto Municipal nº 4.195/2023.

8.2.13. Deverá incorporar o imóvel ao patrimônio municipal com registro contábil e patrimonial correspondente.

8.2.14. O Município de Cruz Machado declara que o tratamento dos dados pessoais da CONTRATADA tem por finalidade exclusiva a execução administrativa deste contrato e o atendimento às obrigações legais de transparência e publicidade previstas na Lei nº 14.133/2021, comprometendo-se a realizar a omissão, tarjamento ou anonimização de dados pessoais sensíveis ou excessivos nos documentos que forem disponibilizados para consulta pública em sítios eletrônicos ou portais de transparência, mantendo-se a integridade integral dos dados apenas nos autos do processo administrativo para fins de fiscalização pelos órgãos de controle.

CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

- 9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ou ao funcionamento dos serviços públicos;
- 9.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;
- 9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 9.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a contratação direta ou a execução do contrato;
- 9.1.9. Fraudar a contratação direta ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da contratação.
- 9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta contratação.
- 9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência será aplicada em casos de faltas leves, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

b.1) Multa moratória: de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% (quinze por cento);

b.2) Multa compensatória por inexecução total: de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total da nota de empenho/contrato, no caso de inexecução total do objeto, vedada a cumulação com a multa moratória sobre o mesmo fato gerador;

b.3) Multa compensatória por inexecução parcial e demais infrações: de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ou da nota de empenho, nas hipóteses de inexecução parcial ou pelo descumprimento das demais obrigações descritas neste Termo. Sendo que a multa deverá ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 9.1.2 a 9.1.7 deste Termo de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 9.1.8 a 9.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.5. Para infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.6. Para infrações previstas nos itens 9.1.4 a 9.1.12, a multa será de 05% a 15% do valor do contrato.

9.7. 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.

9.8. A recusa injustificada da contratada em assinar o contrato no prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades de multa e impedimento de licitar, garantindo o direito à ampla defesa.

9.9. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

9.10. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

9.14. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

9.15. O processo administrativo para aplicação das sanções de multa, impedimento e inidoneidade será conduzido por comissão processante formada por no mínimo, 3 (três) agentes públicos, conforme determina o Art. 114 do Decreto Municipal nº 4.195/2023.

9.16. A aplicação das sanções não exime a Contratada da reparação integral de eventuais danos causados ao Erário Municipal.

9.17. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertências, 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.

9.18. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual nos moldes do Art. 96 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o pagamento somente será liberado após a consolidação do registro da propriedade em nome do Município na matrícula imobiliária, eliminando os riscos financeiros da transação para a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

11.2. Quando a não conclusão do contrato decorrer de culpa do contratado:

- a. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.3. Constituem motivos para a extinção unilateral ou consensual do presente contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa nos autos de processo próprio, as situações descritas no artigo 137 da Lei

nº14.133/2021, em especial o descumprimento injustificado de prazos, o desatendimento de determinações da fiscalização e razões de relevante interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VEDAÇÃO CONTRATUAL

12.1. É vedada a contratação a quem mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do Termo de Contratação; conforme Art.14, IV, da Lei nº14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente licitação onerarão os seguintes recursos orçamentários:

Nº Despesa	Organograma	Máscara	Descrição da Despesa	Valor Previsto
469	02.002	02.002.04.122.0002.2004.4.4.90.61 .00	Serviços da Administração Geral.	460.000,0 0
			Total Previsto:	R\$ 460.000,0 0

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas da Lei nº14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais serão regidas pelo disposto no art. 124 e seguintes da Lei nº14.133/2021.

15.2. 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 nº14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº14.133/2021, bem como no endereço eletrônico Diário Oficial Municipal <https://pmcm.pr.gov.br/category/diario-oficial/> . em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº14.133/2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrem da execução do presente instrumento contratual, na forma do art. 92, §1º da Lei nº14.133/2021.

Cruz Machado/PR, 22 de outubro 2026

CARLOS
NOWAK:01613
079907

Assinado de forma
digital por CARLOS
NOWAK:01613079907
Dados: 2026.10.22
14:36:31 -03'00'

**PREFEITO CARLOS NOWAK
MUNICIPIO DE CRUZ MACHADO
CONTRATANTE**



Documento assinado digitalmente

ROSELI NADOLNY DA SILVA
Data: 22/10/2026 18:54:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**ROSELI NADOLNY DA SILVA
CPF sob nº [REDACTED]
CONTRATADA**