

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº. 000025/2025 – CMCR/RN

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 000008/2025 – CMCR/RN

OBJETO: AQUISIÇÃO DE 01 (UM) BEM IMÓVEL URBANO, DO TIPO “PRÉDIO COMERCIAL”, SITUADO NA RUA PRESIDENTE VARGAS, 03, CALÇADÃO DO MERCADO PÚBLICO, NESTA CIDADE DE CAMPO REDONDO/RN.

CONTRATO Nº. 014/2025 - CMCR/RN, AQUISIÇÃO DE 01 (UM) BEM IMÓVEL URBANO, DO TIPO “PRÉDIO COMERCIAL”, SITUADO NA RUA PRESIDENTE VARGAS, 03, CALÇADÃO DO MERCADO PÚBLICO, NESTA CIDADE DE CAMPO REDONDO/RN, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO/RN E O SR. CELIO JOSÉ DOS SANTOS FARIAS, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO/RN**, com sede na Avenida Senador João Câmara, 132, Centro, Campo Redondo/RN - CEP: 59.230-000, inscrita no CNPJ/MF nº. 09.079.302/0001-71, doravante denominado **COMPRADOR**, neste ato representado pelo Presidente do Poder Legislativo, o **Sr. LUIZ ANTONIO DA COSTA BEZERRA**, e, de outro lado, o **Sr. CELIO JOSÉ DOS SANTOS FARIAS**, inscrito no CPF/MF nº. 236.670.284-15, com endereço residencial na Rua Dr. José Borges de Oliveira, n.º 135, Centro, Campo Redondo/RN, CEP: 59.230-000, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**, resolvem firmar o presente contrato de aquisição de 01 (um) bem imóvel urbano, do tipo “prédio comercial”, com base no procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 000008/2025 – CMCR/RN**, formalizada por meio do **PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº. 000025/2025 – CMCR/RN**, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº. 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente **CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE 01 (UM) BEM IMÓVEL URBANO, DO TIPO “PRÉDIO COMERCIAL”, SITUADO NA RUA PRESIDENTE VARGAS, 03, CALÇADÃO DO MERCADO PÚBLICO, NESTA CIDADE DE CAMPO REDONDO/RN**, o qual obedecerá às disposições da legislação federal sobre a matéria e casos omissos.

1.1.1. **Localização e características do imóvel:** Situado na Rua Presidente Vargas, nº 03, Calçadão do Mercado Público, nos fundos da sede principal do Poder Legislativo, nesta

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

cidade de Campo Redondo/RN, o imóvel consiste em sala empresarial de pavimento único, em estado de uso, com aproximadamente 49,20 m² de área construída.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel destina-se à ampliação das dependências da Câmara Municipal, com o objetivo de proporcionar maior espaço físico, melhorar a estrutura existente e adequar as instalações às necessidades administrativas e legislativas, conforme especificações e condições estabelecidas nos documentos que integram o **PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº. 000025/2025 – CMCR/RN**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O presente contrato terá vigência de **30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS**, contados a partir da data de sua assinatura, prazo dentro do qual deverão ser adotadas as providências necessárias à transferência da posse e da propriedade do imóvel, nos termos da legislação vigente.

3.2. A posse do imóvel será transmitida ao **COMPRADOR** na data da assinatura da escritura pública definitiva de compra e venda, ou, excepcionalmente, mediante termo de imissão provisória na posse, desde que quitado o valor contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. Pela presente aquisição, o ente **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** o valor Global de **R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)**.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O pagamento do presente contrato correrá à conta dos recursos consignados no orçamento do Poder Legislativo Municipal de Campo Redondo/RN, para o exercício de 2025, conforme classificação abaixo:

Unidade orçamentária 01.001 - Câmara Municipal;

Ação: 1191 – Aquisição de imóvel;

Elemento de despesa: 4.5.90.61- Aquisição de imóveis;

Fonte de recursos: 15000000 - recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pelo **VENDEDOR**.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

6.1.1. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até **15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS**, contados da apresentação do documento hábil para liquidação da despesa, consistente na escritura pública ou instrumento equivalente, devidamente assinado pelas partes.

6.3. Considera-se cumprido o objeto contratual com a formalização da escritura pública de compra e venda, a entrega da posse do imóvel ao **COMPRADOR** e a comprovação de inexistência de ônus ou débitos anteriores, independentemente das despesas cartorárias, que serão suportadas pelo **COMPRADOR**.

6.4. Havendo divergência documental ou pendência que impeça a perfeita liquidação da despesa, o **COMPRADOR** notificará o **VENDEDOR** para saneamento no prazo estabelecido.

6.5. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se o Recibo apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão **COMPRADOR**;
- d) o período de vigência contratual;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.6. Havendo erro na apresentação do Recibo, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o **VENDEDOR** providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **COMPRADOR**;

6.6.1. O Recibo deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal do **VENDEDOR**.

6.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.7.1. Constatando-se situação de irregularidade fiscal do **VENDEDOR**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de **5 (CINCO) DIAS ÚTEIS**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **COMPRADOR**.

6.7.2. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **COMPRADOR** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do **VENDEDOR**, bem como quanto à existência de

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO



CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.7.3. Persistindo a irregularidade, o **COMPRADOR** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao **VENDEDOR** a ampla defesa.

6.7.4. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o **VENDEDOR** não regularize sua situação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:

7.1.1. Providenciar o pagamento do valor ajustado, na forma e prazos estabelecidos neste contrato;

7.1.2. Promover os atos administrativos necessários ao registro do imóvel em seu nome;

7.1.3. Arcar com as despesas cartorárias e registrais decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e do registro do imóvel em seu nome, conforme legislação aplicável.

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a regularidade da transferência da propriedade;

7.1.5. Receber o imóvel no estado em que se encontra, ressalvadas as obrigações do **VENDEDOR** quanto a ônus e débitos pretéritos.

7.2. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR:

7.2.1. Transferir ao **COMPRADOR** a propriedade do imóvel, mediante outorga da escritura pública definitiva de compra e venda, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, observando-se que as despesas cartorárias e registrais correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**.

7.2.2. Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel;

7.2.3. Responder pela evicção de direito, nos termos da legislação civil;

7.2.4. Quitar integralmente todos os débitos, tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da transferência, ainda que cobrados posteriormente;

7.2.5. Apresentar certidões e documentos que comprovem a inexistência de ônus reais ou pessoais sobre o imóvel.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A execução do presente contrato será acompanhada por servidor designado pelo **COMPRADOR**, que verificará a regularidade da documentação, a entrega da posse e a formalização da transferência da propriedade.

8.2. Eventuais pendências documentais ou impeditivos à transferência deverão ser sanados pelo **VENDEDOR** no prazo assinalado pela Administração.

8.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

8.3.1. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

8.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8.4. Se houver preposto aceito pela Administração para representar o **VENDEDOR**, este deverá ser mantido durante toda a execução do contrato.

8.5. O **VENDEDOR** responderá exclusivamente pelos vícios ocultos do imóvel, existentes até a data da transferência da propriedade, nos termos da legislação civil.

8.6. O **VENDEDOR** será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo fiscal do ente **COMPRADOR**.

8.7. O **VENDEDOR** será responsável exclusivamente pelos encargos fiscais e tributários decorrentes da alienação do imóvel, não havendo qualquer vínculo trabalhista ou previdenciário com o **COMPRADOR**.

8.7.1. A inadimplência do **VENDEDOR** em relação aos encargos fiscais e tributários decorrentes da alienação do imóvel não transferirá à Administração qualquer responsabilidade, nem poderá onerar o objeto do contrato.

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

8.9. O Poder Legislativo poderá convocar o **VENDEDOR** para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei nº. 14.133/2021, estará o **VENDEDOR** sujeito às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

9.1.1. advertência;

9.1.2. multa:

a) de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado na outorga da escritura pública de compra e venda, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 10% (dez por cento), contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega;

b) de 20% (vinte por cento) em caso de não outorga da escritura pública ou extinção contratual, por culpa do **VENDEDOR**, calculado sobre a parte inadimplente;;

c) de até 30% (trinta por cento), calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula, ressalvado o disposto nas alíneas “a” e “b” desta cláusula.

9.1.3. impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2. Em qualquer hipótese, para a aplicação de sanções administrativas, o **COMPRADOR** deverá:

a) assegurar ao **VENDEDOR** o contraditório e a ampla defesa;

b) considerar a natureza e a gravidade da infração cometida;

c) observar as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que as infrações resultarem à Administração Pública; e

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

9.3. As sanções aplicadas serão registradas no cadastro do **VENDEDOR**.

9.4. Nenhum pagamento será realizado ao **VENDEDOR** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de sanção ou inadimplência contratual.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021, e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da referida lei.

10.2. Em caso de extinção contratual, o **COMPRADOR** reterá os créditos do **VENDEDOR** até o limite do valor dos prejuízos causados ou em face ao cumprimento irregular do avençado para a plena indenização do erário, além das demais sanções estabelecidas neste contrato e na legislação.

10.3. A extinção, em qualquer das hipóteses, será formalizada por despacho da autoridade competente do ente **COMPRADOR**.

10.4. O presente contrato também poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do **COMPRADOR**, nas situações previstas na Lei nº. 14.133/2021;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de **30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS**, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardado o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do **VENDEDOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **COMPRADOR** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

10.5. A rescisão do contrato sujeita o **VENDEDOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão pelo IPCA/IBGE.

10.6. Concluída a aquisição, o imóvel será entregue ao **COMPRADOR** livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou pendências de qualquer natureza, no estado de conservação em que se encontra na data da assinatura do presente contrato, o que será constatado mediante **vistoria** a ser realizada pelas partes.

10.7. O **VENDEDOR** obriga-se a quitar integralmente, até a data da efetiva transferência da posse e da propriedade, todos os débitos e encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive, mas não se limitando a, consumo de energia elétrica, água, esgoto, taxas, tributos, contribuições, multas ou quaisquer outras obrigações, ainda que lançadas ou cobradas posteriormente, desde que relativas a período anterior à aquisição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO

CNPJ/MF Nº. 09.079.302/0001-71

Avenida Senador João Câmara, 132 – Centro – Fone (084) 3432-0231

CEP 59.230-000 – Campo Redondo – RN

E-mail: camaramunicipal.cr@hotmail.com

www.facebook.com/camaracamporedondo/

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo **COMPRADOR**, segundo as disposições contidas na Lei nº. 14.133/2021 e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **COMPRADOR**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

13.3. 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. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao **COMPRADOR** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de João Câmara/RN, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas questões originárias da execução deste contrato.

E, assim, por estarem justas e acordadas, declaram as partes aceitar todas as disposições estabelecidas no presente contrato.

Campo Redondo/RN, 22 de dezembro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO REDONDO/RN

LUIZ ANTONIO DA COSTA BEZERRA

Vereador Presidente/Comprador



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAMPO REDONDO
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Francisco José Pacheco, 110, Centro, Campo Redondo/RN - CEP: 59.230-000

CNPJ: 08.358.723/0001-79

CELIO JOSÉ DOS SANTOS FARIAS

CPF/MF nº. 236.670.284-15

Vendedor

Testemunhas:

1: _____

2: _____

CPF: _____

CPF: _____