

CONTRATO Nº 007/2025.

Contrato que entre si celebram, na forma e condições seguintes, de um lado, como contratante, ao Fundo Municipal de Educação de Augustinópolis/TO e de outro, como contratado a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS**.

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE AUGUSTINÓPOLIS, Estado do Tocantins, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº. 33.338.353/0001-55, com sede na Rua Dom Pedro I, nº 378, Centro, nesta cidade de Augustinópolis/TO, neste ato representado pela senhora Secretária Municipal, **MARIA JOSÉ LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, Secretária Municipal, portador do RG nº. 224.845-SSP/TO com inscrição no CPF nº. 787.053.121-91, residente e domiciliado na Avenida Central, nº. 1.243, Bairro Centro, Augustinópolis/TO, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS**, inscrita no CNPJ Nº 60.916.731/0001-03, com sede na Rua Santo Alexandre, nº 93, Vila Guilherme, São Paulo/SP, representada pelo presidente o Sr. **OLAVO JOSÉ DALVIT**, brasileiro, solteiro, professor, portador do CPF-MF nº 435.976.370-00 e RG 8033273072 SSP-RS, residente à Rua Honório Silveira Dias, nº636, Bairro São João, Porto Alegre/RS, doravante denominado **CONTRATADA**, decidem por consenso, de forma livre, mansa e pacífica firmar o presente contrato nos termos das cláusulas seguintes:

As partes acima identificadas têm, entre si, justa e acertado o presente Contrato para Prestação de Serviços Contábeis, fundamentado na Lei nº 14.133/21 de 01 de abril de 2021, suas posteriores alterações e demais legislações e decisões judiciais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente contrato será firmado com fundamentos no Processo Licitatório nº 045/2025, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 002/2025, na forma e obediência do Art. 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, C/C Decreto Federal n.º 12.343, de 30 de dezembro de 2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a aquisição de um imóvel localizado na Rua Santarém, nº 500, Bairro Boa Vista, Augustinópolis/TO, conforme Matrícula nº 0737, livro nº 2, com área construída 343,61m², área total do terreno 1.800,00 m², individualizado conforme Certidão de Inteiro Teor, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Santarém, medindo 80,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com terras pertencentes à Assembleia de Deus, Sra. Salmente e Manoel Dias Salmente; medindo 25,00 metros pelos fundos dividindo com a Rua Boa Vista, de propriedade da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS.

Parágrafo Único – A aquisição do imóvel tem como objetivo a construção de uma creche municipal para atendimento da população local e cumprir as diretrizes do Plano Nacional de Educação (PNE) e do Plano Municipal de Educação (PME) junto ao Fundo Municipal de Educação de Augustinópolis/TO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DO PAGAMENTO

3.1. Do preço

3.1.1. A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA, pela compra do imóvel descrito na Cláusula 1ª deste contrato a quantia total de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

3.1.2. O pagamento será da seguinte forma:

a) O valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) será pago à vista, em moeda corrente deste país, até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato, através de transferência bancária para conta de titularidade do proprietário.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. O contratado obriga-se a:

I. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

II. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

III. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

IV. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1. O contratante obriga-se a:

I. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;

II. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

III. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

IV. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pela CONTRATADA;

V. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/07/2025.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA IMISSÃO NA POSSE

7.1. O CONTRATANTE fica imitado na posse do imóvel por este contrato, no estado em que se encontra, transferindo-lhe a CONTRATADA, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do CONTRATANTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

8.1. São de exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE:

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.
- b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Qualquer variação na forma do pagamento ajustada será feita mediante acordo escrito entre as partes, na forma de Termo Aditivo, e será parte integrante do Contrato, observado as condições legais estabelecidas, ressalvadas as alterações unilaterais permitidas à Administração (art. 124, Lei Federal 14.133/21).

9.2. O Contrato poderá ser alterado nos seguintes casos:

I - Unilateralmente, pela CONTRATANTE:

- a) Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) Quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - Por acordo das partes:

- a) Quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) Quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) Quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) Para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.3. Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos, após a assinatura do Contrato, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão na revisão destes, para mais ou para menos, conforme o caso.

9.4. Em havendo alteração unilateral do Contrato, que aumente os encargos da **CONTRATADA**, a **CONTRATANTE** deverá reestabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESPESA

10.1. Os recursos orçamentários previstos e destinados à cobertura das despesas objeto deste contrato sairão por conta do:

10.2. As despesas deste contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: 07.15.00 – Fundo Municipal de Educação

UNIDADE: 07.15.01 - Fundo Municipal de Educação

1.022 – REALIZAÇÃO DE OBRAS E AQUIS. DE EQUIP. P/ CRECHE – FUNDEB 30%

4.4.90.61 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Ficha: 000982

Fonte: 1.542.0000.000000

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização da contratação competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração, que será exercida por Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação, a qualquer hora, dentro dos padrões determinados pelo Art. 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de serviços inadequados ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.4. A gestão contratual será de responsabilidade da Sra. **MARIA JOSÉ LIMA DE OLIVEIRA**, Secretária Municipal de Educação, a qualquer hora, dentro dos padrões determinados pela Lei Federal nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA NOMEAÇÃO DO FISCAL DE CONTRATO

12.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e garantir o regular acompanhamento da execução do presente instrumento, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, fica designado como Fiscal do Contrato o Sr. **ANDERSON CARVALHO BARBOSA**, matrícula nº 2023, conforme portaria nº 055/2024, ora designada para esta função.

12.2. O Fiscal do Contrato terá como responsabilidades o acompanhamento da execução contratual, a verificação da conformidade dos serviços ou produtos entregues, o registro de ocorrências e a comunicação à Administração de quaisquer irregularidades ou descumprimentos contratuais, podendo, ainda, solicitar providências para saná-las. Caso necessário, a Administração poderá designar substituto ou equipe de apoio para auxiliar o Fiscal do Contrato, mediante ato formal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Além do direito ao ressarcimento por eventuais perdas e danos causados pelo contratado, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento decorrentes de atos que, no exercício profissional, praticar com dolo ou culpa, poderão ser-lhe impostas as seguintes penalidades previstas na Lei nº 14.133/21, quais sejam:

- I - Advertência;
- II - Suspensão e impedimento do direito de licitar e contratar com a Administração Municipal contratante;
- III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- IV - Pagamento de multa de até 5% sobre o valor da parcela em atraso.

Parágrafo Primeiro – A penalidade consistente em multa pode ser aplicada, cumulativamente, com uma das demais sanções, observada a gravidade na infração.

Parágrafo Segundo – Antes da aplicação de qualquer sanção será garantido ao contratado o contraditório e a ampla defesa, em processo administrativo.

Parágrafo Terceiro – Os valores das multas deverão ser recolhidos perante a Secretaria Municipal de Finanças, no prazo e forma estabelecidos pelo contratado, sendo cobrada judicialmente caso ocorra sua inadimplência, após inscrição em dívida ativa, podendo o contratante efetuar retenção junto aos créditos que, porventura, possua o contratado.

M. Oliveira

fi

30

Parágrafo Quarto – O contratado não será punido e nem responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, ou quando provada a justa causa e impedimento, ou, ainda, quando não decorrem de atos que, no exercício profissional, praticar com dolo ou culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DA RESCISÃO

14.1. A inexecução total ou parcial deste contrato por parte dos contraentes assegurará a outra parte o direito de rescisão nos termos do art. 155 e seguintes da Lei 14.133/21, bem, sempre mediante notificação, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo rescisão administrativa do presente contrato, às partes serão assegurados os direitos previstos no artigo 138 § 2º da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo Segundo - O contratante rescindir o contrato automática e independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos: concordata, falência ou instalação de insolvência civil do contratado; ou de dissolução de sociedade.

Parágrafo Terceiro – No caso de rompimento unilateral sem justa causa, a contratante é obrigada a pagar, à contratado, por inteiro a retribuição vencida (honorários advocatícios contratuais), com cominações legais e contratuais, e por metade a que lhe tocara de então ao termo final do contrato, conforme art. 603 do Código Civil.

Parágrafo Quarto – A extinção do presente contrato, qualquer que seja o motivo (unilateral, amigavelmente ou pelo escoamento da sua vigência):

I - Não desobriga o contratante do pagamento das verbas honorárias contratadas, nos termos e condições ajustados neste instrumento,

II - Não retira, nem exclui o direito do contratado de receber o quanto lhe seja devido a título de honorários advocatícios sucumbenciais fixados pela autoridade judiciária ou decorrente da atividade administrativa, de modo que:

a) Estando a causa encerrada, o contratado terá direito à integralidade referida verba honorária de sucumbência;

b) Quanto às causas pendentes, o contratado terá direito à parte verba honorária de sucumbência calculada proporcionalmente ao serviço efetivamente prestado;

III - Importa na consequente e imediata revogação dos mandatos procuratórios vinculados e decorrentes deste instrumento contratual, dispensada qualquer formalidade de cientificação ou a notificação específica dos mandatários quanto à revogação, sendo dever do contratante constituir novo procurador no prazo de 15 (quinze) dias contados da rescisão, data a partir da qual os mandatários estarão integralmente desobrigados dos poderes e responsabilidades oriundos da outorga.

Parágrafo Quinto – Nos casos em que o contratante solicitar que o contratado expeça substabelecimento, sem reserva de poderes, ou quando, eventualmente, seja solicitado, por autoridade ou terceiros, ato formal de revogação, o contratado poderá formalizar renúncia dos respectivos mandatos procuratórios, sendo que, nem o substabelecimento, nem a renúncia, retirarão ou excluirão os direitos do o contratado quanto as verbas honorárias contratuais e também as sucumbenciais, vigendo entre os contraentes, para todos os fins, os direitos e obrigações pactuados neste instrumento, valendo, com relação ao referido substabelecimento e renúncia, os mesmos efeitos jurídicos da revogação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

15.1. A CONTRATANTE declara ter realizado a vistoria e conferência do imóvel, nos termos do anexo, o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, aceitando, portanto, receber o imóvel nas exatas condições que se encontram atualmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca do CONTRATANTE, sendo dispensado qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, com a presença das testemunhas abaixo.

Augustinópolis/TO, aos 26 de fevereiro de 2025.

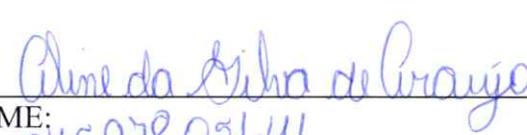

MARIA JOSÉ LIMA DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
Gestora do FME
Contratante



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS
OLAVO JOSÉ DALVIT
Contratada

TESTEMUNHAS:

1. 
NOME: Flavio Azevedo
CPF: 578.039.350-87

2. 
NOME: Aline da Silva de Araújo
CPF: 045.978.051-41

