



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

CONTRATO Nº 104/2025.

**TERMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O
MUNICÍPIO DE MALHADOR - ESTADO DE
SERGIPE, E MARIA IZABEL RAMOS DE MELO.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado A **Prefeitura de Malhador/SE**, inscrita no CGC/MF sob o nº. **nº 13.104.757/0001-77**, com sede e foro na **Praça 25 de novembro, 133, Centro, CEP: 49.570-000**, neste ato representado por seu Prefeito, o **Senhor FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR**, doravante denominado **ADQUIRENTE**, e do outro lado, **MARIA IZABEL RAMOS DE MELO**, portadora do CPF nº 235.164.xxx-91, residente e domiciliada na Praça Antônio Alves Vieira, 51, Centro, Malhador – SE, CEP 49.570-000, doravante denominada **PROPRIETÁRIO**, para o fim especial de celebrarem o presente instrumento, tendo em vista o que consta do processo de inexigibilidade de licitação, com base na Legislação em vigor e nas cláusulas a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Aquisição de imóvel, Tipo terreno, sem área construída, devendo ser desapropriado para a Construção da futura Praça de Eventos do município de Malhador/SE, Localizado na Rua Cícero Vinícius Teles dos Santos Neto, Centro, Malhador/SE, conforme Projeto Básico parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

2.1 Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 063/2025, o qual gerou a Inexigibilidade nº 034/2025, contendo: justificativa da necessidade, laudo de avaliação, parecer jurídico, pesquisa de mercado, demonstrativo de disponibilidade orçamentária e demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021. A contratação é realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, considerando suas características de instalação e localização, para o fim desejado pela administração pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO

3.1 O presente contrato está sendo lavrado nos termos da Lei nº 14.133/2021, demais normas pertinentes a matéria, e será regido pelos princípios norteadores do Direito Administrativo e Constitucional.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

CLAUSULA QUARTA – DO PREÇO (Art. 92, V da Lei nº 14.133/2021)

4.1. O valor total da aquisição é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O pagamento será efetuado mediante emissão de empenho e liquidação, após entrega e conferência de toda a documentação exigida, após assinatura do contrato, em Parcela única.

CLAUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS

5.1. Constituem condições obrigatórias para liberação de qualquer pagamento: reipersecutórias;

I – Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU);

II – Certidões Estadual e Federal;

III – Declaração do Vendedor de Inexistência de pendências ambientais, urbanísticas ou fiscais, vinculadas ao imóvel.

CLAUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO E REGISTRO

6.1. O Proprietário deverá providenciar a Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura deste Termo, bem como o Registro na matrícula correspondente.

6.2. As despesas como emolumentos cartorários e ITBI, serão de responsabilidade do município, ressalvadas as custas relativas à regularização documental anterior, que são de responsabilidade exclusiva do Vendedor.

CLAUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE POSSE E DOS RISCOS

7.1. A posse será transmitida ao MUNICÍPIO após o registro da escritura pública. Os riscos sobre o imóvel permanecem com o VENDEDOR até o registro da transferência.

CLAUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS E DA EVICÇÃO

8.1. O Vendedor responde integralmente pela evicção, nos termos da Legislação civil, obrigando-se a indenizar o Município por qualquer prejuízo relacionado a vícios



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

ocultos, ações possessórias, reivindicatórias ou quaisquer ônus existentes previamente à assinatura deste contrato

CLAUSULA NONA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

9.1. O Vendedor declara estar quite com todos os débitos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura deste Contrato, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições.

9.2. Os Débitos anteriores à Transferência são de responsabilidade exclusiva do Vendedor.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- I – Garantir a inexistência de litígios envolvendo o imóvel;
- II – Apresentar toda documentação necessária à transferência;
- III – Manter todas as condições de habilitação exigidas até o cumprimento total do contrato

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo servidor **Luiz Antônio Silva Oliveira** Inscrito no CREA 2719910228, CPF nº 065.434.395-05 ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

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

11.3 O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato sujeitará a parte que lhe der causa, às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa e rescisão contratual, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.





**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo, por interesse público devidamente motivado pelo Município ou pelo inadimplemento do Vendedor, Conforme Art. 137 da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único – A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA MATRIZ DE RISCO

14.1. Os riscos referentes à regularização documental, débitos anteriores e eventuais reivindicações sobre o imóvel são de responsabilidade exclusiva do VENDEDOR.

14.2. Os riscos decorrentes do uso futuro do imóvel, após sua incorporação ao patrimônio municipal, serão de responsabilidade do município.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA

15.1. O presente contrato terá vigência da data de sua assinatura até o cumprimento integral de todas obrigações assumidas pelas partes, especialmente a Lavratura e Registro da escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 A despesa orçamentária da execução deste contrato para o exercício de 2025, correrá por conta da dotação orçamentária abaixo, com saldo suficiente, assim discriminado:

2006-Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

1016- Aquisição e/ou Desapropriação de Imóveis

4490.61.00.00 – Aquisição de imóveis

15000000-FR

Parágrafo Único – A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.



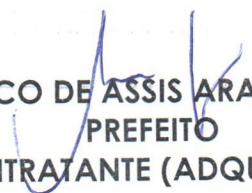
ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

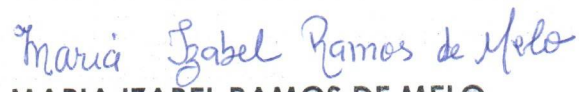
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

16.1 Fica eleito o foro do município de Malhador, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente Contrato.

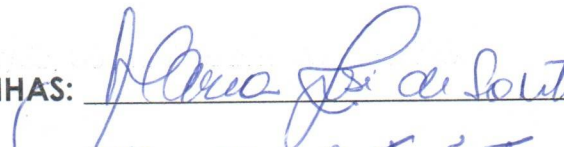
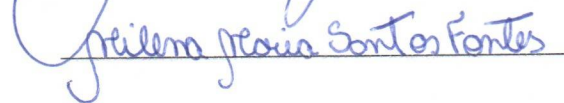
E, assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Malhador/SE, 05 de Dezembro de 2025.


FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO JUNIOR
PREFEITO
CONTRATANTE (ADQUIRENTE)


MARIA IZABEL RAMOS DE MELO
CPF 235.164.XXX-91
CONTRATADO (PROPRIETÁRIO/VENDEDOR)

TESTEMUNHAS:

 CPF Nº 059. 287.215-08
 CPF Nº 078.861.805-93



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

EXTRATO DO CONTRATO nº 104/2025 ORIUNDO DA INEXIBILIDADE Nº034/2025

CONTRATANTE: A **Prefeitura de Malhador/SE**, inscrita no CGC/MF sob o nº. nº 13.104.757/0001-77, com sede e foro na **Praça 25 de novembro, 133, Centro, CEP: 49.570-000**, neste ato representado por seu Prefeito, o **Senhor FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR**, doravante denominado **ADQUIRENTE**.

CONTRATADA: **MARIA IZABEL RAMOS DE MELO**, portadora do CPF nº 235.164.xxx-91, residente e domiciliada na Praça Antônio Alves Vieira, 51, Centro, Malhador – SE, CEP 49.570-000, doravante denominada **PROPRIETÁRIO**.

OBJETO: Aquisição de imóvel, Tipo terreno, sem área construída, devendo ser desapropriado para a Construção da futura Praça de Eventos do município de Malhador/SE, Localizado na Rua Cícero Vinícius Teles dos Santos Neto, Centro, Malhador/SE.

VALOR GLOBAL - R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2006-Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
1016- Aquisição e/ou Desapropriação de Imóveis
4490.61.00.00 – Aquisição de imóveis
15000000-FR

PRAZO: O presente Contrato terá prazo de vigência da data de sua assinatura até o cumprimento integral de todas obrigações assumidas pelas partes, especialmente a Lavratura e Registro da escritura

Malhador/SE, 05 de dezembro de 2025.


Maria Silvana de Santana Fontes
Agente de Contratação