



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



TERMO DE CONTRATO Nº 142/2026 DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) E NILDO GONÇALVES LIMA, NA FORMA ABAIXO.

Aos três dias do mês de julho do ano de 2026, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SANEAMENTO E QUALIDADE DE VIDA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 14.001.532/0001-58, com sede administrativa na rua Carlos Eduardo Gozzo Lopes s/n, Bairro Novo Horizonte, neste ato representado por sua Secretária Municipal Sra. **GECIANE CARNEIRO BARROSO**, brasileira, casada, doravante denominada simplesmente de **COMPRADOR (CONTRATANTE)** e, do outro lado, **NILDO GONÇALVES LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade nº 048703872013-1 e do CPF nº 269.756.293-15, doravante denominado simplesmente de **VENDEDOR (CONTRATADO)**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 074/2026**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente do processo de **Inexigibilidade nº 007/2026** regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a aquisição de imóvel para futura ampliação do hospital municipal Santa Rosa localizado na rua São João, s/n, centro, São Francisco do Brejão (MA), em conformidade com o **Processo Administrativo nº 074/2026** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. TOTAL
1	Aquisição de Imóvel – Lote Urbano de 438,82 m²	UND	1	100.928,60

2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO VENDEDOR

O VENDEDOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, inclusive débitos tributários de IPTU e taxas até a data da imissão na posse pelo COMPRADOR;
- b) Garantir a legitimidade da propriedade e responder pelos riscos da evicção e por eventuais vícios redibitórios ou defeitos ocultos anteriores à venda;
- c) Outorgar a Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda em favor do COMPRADOR, ou assinar o respectivo instrumento equivalente, após o recebimento total do preço ajustado, disponibilizando toda a documentação necessária para o ato;
- d) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- e) Arcar com as despesas que por lei forem de sua responsabilidade para a regularização prévia do imóvel, caso necessário.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR

O COMPRADOR obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento do preço ajustado pela aquisição do imóvel, no prazo, forma e condições estipuladas neste contrato;
- b) Realizar a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves (imissão na posse), verificando as condições físicas do bem de acordo com o laudo de avaliação prévia;
- c) Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas de consumo (energia elétrica, água, esgoto) que venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da efetiva imissão na posse;
- d) Promover, às suas expensas, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como o pagamento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), salvo disposição legal em contrário.

4 - CLÁUSULA QUARTA — DA POSSE E DA ESCRITURA

- a) A imissão definitiva do COMPRADOR na posse do imóvel ocorrerá no prazo de até trinta dias, contados da assinatura deste instrumento ou da comprovação do pagamento da parcela inicial/integral, conforme o caso.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



b) O VENDEDOR obriga-se a apresentar todas as certidões negativas de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, tributos imobiliários e federais necessários para a lavratura da respectiva escritura de compra e venda.

5 - CLÁUSULA QUINTA — DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência deste contrato inicia-se na data de sua assinatura e encerrar-se-á com a efetiva transmissão da propriedade imobiliária mediante o registro da escritura pública e o cumprimento integral de todas as obrigações financeiras e administrativas de ambas as partes.

6 - CLÁUSULA SEXTA — DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

I) O pagamento do valor da aquisição à contratada (VENDEDOR) será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, conforme o cronograma físico-financeiro estabelecido com a 1ª parcela após a assinatura deste termo e a 2ª parcela após trinta dias.

II) O COMPRADOR poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas, indenizações ou débitos tributários pretéritos incidentes sobre o imóvel que não tenham sido honrados pelo VENDEDOR.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor total para a aquisição do objeto do presente contrato é de R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos).

8 - CLÁUSULA OITAVA — DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

10.301.0004.1-243 - Aquisição de Terrenos/Imóveis
4.4.90.61.00.00 500(1002) - Aquisição de Imóveis

9 - CLÁUSULA NONA — DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida caberá a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto até a sua transferência definitiva. Para tanto, serão nomeados servidores que terão poderes para exigir do contratado o perfeito atendimento das cláusulas contratuais. 9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à entrega do imóvel e documentação correlata.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA — DAINEXISTÊNCIA DE REAJUSTE

Por se tratar de contrato de compra e venda de bem imóvel com pagamento à vista ou em curto prazo, os preços são fixos e irrevogáveis, ressalvadas as hipóteses legais de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro por fatos imprevisíveis na forma da Lei nº 14.133/2021.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1. São obrigações do Contratante:

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

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

11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele sanado, às suas expensas;

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

11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à aquisição do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

11.8. Cientificar a procuradoria-geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

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

11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.

11.12. 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.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste 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:

12.2. Responsabilizar-se pelos vícios ocultos e evicção do imóvel, de acordo com a legislação civil vigente;

12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.4. Sanar, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os vícios, irregularidades documentais ou defeitos constatados no imóvel objeto da venda;

12.5. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros até a efetiva imissão na posse pelo COMPRADOR;

12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadiplência não transfere a responsabilidade ao contratante;

12.7. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas de habilitação;

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

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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 funcionamento dos serviços públicos 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;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. 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, §2º, da Lei nº 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, § 4º, da Lei nº 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, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iv. Multa:

- 1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida (ou na entrega do imóvel/documentação), até o limite de 10 (dez) dias;
- 2. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 13.1, de 20% do valor total do Contrato.
- 3. Para as demais infrações, multas proporcionais conforme dosimetria estipulada pela Administração, observado o limite legal da Lei nº 14.133/2021.

13.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021). **13.4.** O procedimento para aplicação de penalidades observará as garantias do contraditório e da ampla defesa inscrites no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes (pagamento integral e registro da propriedade).

14.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas por inadimplemento culposo de qualquer das partes, de forma amigável ou judicial, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/21.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Código Civil Brasileiro e princípios gerais do Direito Público e dos Contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais operadas por interesse público ou técnico reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, formalizadas obrigatoriamente por meio de Termo Aditivo.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Açailândia - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

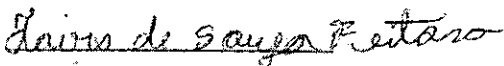
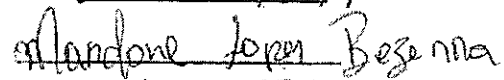
E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Francisco do Brejão (MA), 03 de julho de 2026.


CONTRATANTE (COMPRADOR)
GECIANE CARNEIRO BARROSO
Secretária Municipal


CONTRATADO (VENDEDOR)
NILDO GONÇALVES LIMA
Representante Legal

TESTEMUNHAS:


CPF: 859.524.273-91

CPF: 606.812.353-73



**Secretaria Municipal de Saúde Saneamento e
Qualidade de Vida**

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE

Extrato de Inexigibilidade nº 007/2026

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)
PUBLICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
A Prefeita Municipal de São Francisco do Brejão (MA), no
uso de suas atribuições legais, faz saber a todos quanto a
presente publicação virem ou dela conhecimento tiverem
que decidiu ratificar a inexigibilidade de licitação, nos
termos seguintes: 1. Processo de Inexigibilidade: 007/2026.
2. Processo Administrativo 074/2026 3. Justificativa: Por
tratar-se de bem cuja escolha pela Administração é
condicionada de forma absoluta pela sua localização e
instalação lindeira ao complexo hospitalar existente, nos
termos do (art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21) 4. Objeto:
A aquisição de imóvel para futura ampliação do hospital
municipal Santa Rosa localizado na rua São João, s/n, centro,
São Francisco do Brejão (MA) 5. Vendedor (Contratado):
NILDO GONÇALVES LIMA 6. Vigência: O prazo de
vigência deste contrato inicia-se na data de sua assinatura e
encerrar-se-á com a efetiva transmissão da propriedade
imobiliária mediante o registro da escritura pública e o
cumprimento integral de todas as obrigações financeiras e
administrativas de ambas as partes. 7. Valor do Contrato:
R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e
sessenta centavos) 8. Dotação Orçamentária:
10.301.0004.1-243 - Aquisição de Terrenos/Imóveis
4.4.90.61.00.00 500(1002) - Aquisição de Imóveis. São
Francisco do Brejão (MA), 03 de julho de 2026. -
EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES, - PREFEITA
MUNICIPAL

*Publicado por: Lucas Silva Alencar
Pregoeiro*

Código identificador: chv0cyv74920260706140714

