

EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026

NUP N° 21012.001405/2026-43

O Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, torna público, para conhecimento dos interessados, que pretende prospectar o mercado imobiliário de Madalena/CE, visando aquisição de imóvel para fins de realização das políticas públicas voltadas à regularização fundiária do Estado do Ceará. Para tanto, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, recebendo Documentos de Habilitação e Propostas de Preços, exclusivamente por meio digital, através do e-mail: gead@idace.ce.gov.br, até as 17h00min. do dia **01/09/2026**.

A abertura do CHAMAMENTO PÚBLICO realizar-se-á às 08h00min do dia 25/08/2026. O presente chamamento obedecerá às disposições fixadas neste Edital e seus anexos e será regido pela Lei n.º 14.133/21 e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário do Município de Madalena/CE com o fito de viabilizar possível aquisição de imóvel para fins de realização das políticas públicas voltadas à regularização fundiária do Estado do Ceará.

1.2. Só poderá ser ofertada proposta para um único imóvel.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no seguinte sítio:
<http://www.idace.ce.gov.br>

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. As propostas serão recebidas a partir das 08h00min do dia **25/08/2026** até as 17h00min do dia **01/09/2026**, ambas no horário de Brasília, por meio exclusivamente eletrônico, através do e-mail: gead@idace.ce.gov.br – sob o Assunto: Proposta para Aquisição de Imóvel – Chamamento público 004/2026.

3.1.1. Não será considerada a proposta enviada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não o acima previsto.

3.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta enviada, sendo considerada como válida a última proposta enviada através do canal oficial.

3.2. Os documentos necessários à habilitação deverão ser anexados em original ou em cópias autenticadas em cartório competente, podendo ser exigido, neste caso, a verificação dos documentos originais, caso seja necessário.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

4.1. Poderão participar deste procedimento pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste procedimento:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Governo do Estado do Ceará;

c) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

4.3. Do Representante do Credenciamento

4.3.1. Os interessados que desejarem se manifestar durante as fases deste procedimento deverão estar devidamente representados por, pelo menos, uma das duas pessoas a seguir relacionadas, em se tratando de pessoa jurídica:

a) Titular da empresa interessada, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.3.2. Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa interessada.

4.3.3. Em caso de pessoa física, o proprietário do imóvel ou, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar Procuração Pública com poderes especiais.

5. ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO CERTAME

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela comissão de seleção instituída, em conjunto com a área técnica responsável.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender às exigências de adequações no imóvel consoante previsto no Termo de Referência – TR.

6.2. O imóvel deverá possuir área em torno de 150 ha (Cento e cinquenta hectares), que apresente as seguintes características:

6.2.1. Acesso considerado de regular a bom;

6.2.2. Cercas de perímetro e cercas internas em estado de conservação de regular a bom;

6.2.3. Boa disponibilidade de água;

6.2.4. Energia monofásica e/ou trifásica instalada;

6.2.5. Estradas de penetração regular;

6.2.6. Solos com potencial para agricultura de subsistência, pastagens, fruticultura e hortaliças;

6.2.7. Propício ao criatório de animais de grande porte (bovinos, asininos e muare) e médio porte (caprinos e ovinos).

6.3. O Imóvel deverá ser localizado na região rural do município de Madalena/CE, fator este limitante do certame, podendo gerar desclassificação.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. São partes integrantes deste Edital:

- a) ANEXO I – Termo de Referência;
- b) ANEXO II – Modelo de Proposta de Preço;
- c) ANEXO III – Minuta do Contrato.

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. O proponente deverá enviar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidas as propostas após a data indicada no subitem 3.1.

9.3. Deverá constar na proposta o valor pela venda do imóvel.

9.4. O preço deverá ser expresso em reais, com até 02 (duas) casas decimais.

9.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.7. Não havendo indicação expressa diversa, a proposta terá validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sua apresentação.

9.8. Os interessados em participar do chamamento devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta a seguir descritos, por meio exclusivamente eletrônico, através do e-mail: gead@idace.ce.gov.br – sob o Assunto: Proposta para Aquisição de Imóvel – Chamamento público 004/2026.

- a) Formulário para apresentação de proposta preços, previsto no Anexo II do Edital;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver:

10.1.1. PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;

b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);

c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

10.1.1.2. DA REGULARIDADE FISCAL

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado e da sede do município onde o imóvel está localizado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.1.3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.1.4. DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho.

10.1.2. PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do(s) proprietário(os);

b) Certidão de estado civil do(s) proprietário(os) e dos cônjuges do(s) proprietários;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do(s) proprietário(os);

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais (do município onde reside(m) e da sede onde o imóvel está localizado) e trabalhista do(s) proprietário(os) e do(s) cônjuge(s).

10.1.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Apresentação de certidão da matrícula do imóvel, fornecida pelo Cartório de Registros de Imóveis competente com prazo de validade de até 30(trinta) dias;

b) Apresentação de certidão negativa de ônus real do imóvel, que identifique que o mesmo se encontra livre de qualquer questão jurídica ligada à sua dominialidade e ocupação, com prazo de validade de até 30(trinta) dias;

c) A certificação do imóvel já deve constar averbada na matrícula que será apresentada;

d) Apresentação de certidão do Imposto Territorial Rural – ITR do imóvel do ano corrente quitado, com área condizente à área mencionada na certificação;

e) Apresentação de certidão do Certificado de Cadastro de Imposto Rural – CCIR do ano corrente quitado, com área condizente à área mencionada na certificação;

10.2. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.3. A critério da Comissão, poderá ser solicitada aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.4. A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.5. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.6. O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

10.7. Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, este somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.8. Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese de no documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

11.1. O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à Comissão de Seleção, tampouco a que tiver oferecido menor valor estimativo. A Comissão de Seleção reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

a) o imóvel deverá atender as especificações mínimas, conforme Termo de Referência;

b) preço pretendido com a futura aquisição:

c) localização;

d) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2. Fica condicionado o imóvel melhor qualificado à vistoria *in loco*, para emissão do laudo de avaliação, que possui carácter classificatório, pelo Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE), a ser realizado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la;

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DE HABILITAÇÃO DE DOCUMENTOS e PROPOSTA

12.1. A abertura dos e-mail's (de habilitação de documentos e propostas dos interessados) será feita pela Comissão e dar-se-á aos **02/09/2026**, às 09h30min (horário local), na sede da IDACE, em sessão pública, presentes os membros da Comissão de Seleção do IDACE, instituída pelo Superintendente do IDACE.

12.2. Na sessão, serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelos proponentes.

12.3. Ainda na ocasião, será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas; contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente na página eletrônica do IDACE, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

13. DOS RECURSOS

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação do ato.

13.2. Uma vez cientificados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.3. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado na página eletrônica do IDACE na internet e no Diário Oficial do Estado.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

14.1. O contrato de aquisição somente será firmado caso preenchidas todas as condições preestabelecidas neste Edital e seus anexos, comprovada a habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

15. DA CONTRATAÇÃO

15.1. Sendo decidida a contratação, esta será formalizada mediante Concorrência, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, ou por Inexigibilidade, nos termos do Art. 74, inciso V e §5º da Lei n.º 14.133/21. As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de CONTRATO, celebrado entre o Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, a ser denominado COMPRADOR, e o proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR, que observará os termos da Lei n.º 4.504/1964 e supletivamente pela Lei n.º 14.133/21 e demais normas legais pertinentes.

15.2. O proponente escolhido terá o prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da convocação, para assinar o instrumento de Contrato.

15.3. O prazo estabelecido no subitem anterior para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez por igual período, desde que solicitado durante o seu transcurso e, ainda assim, se devidamente justificado e aceito.

15.4. Realizado o fiel cumprimento do contrato de compra, fica vedado ao vendedor reaver o imóvel vendido.

15.5. Será exigida, ainda, a comprovação de abertura de conta no Banco BRADESCO.

15.6. O vendedor poderá assinar o contrato por meio de certificação digital, com autenticidade reconhecida pelo ICP Brasil ou presencialmente.

15.7. Quando o vendedor não comprovar as condições habilitatórias consignadas neste edital ou se recusar a assinar o contrato, poderá ser convidado proprietário da lista reserva pela Comissão, desde que respeitada a ordem de classificação, para, depois de comprovados os requisitos habilitatórios e feita a negociação, assinar o contrato.

15.8. A forma de pagamento, prazo contratual, obrigações, recebimento e demais condições aplicáveis à contratação estão definidas respectivamente nos Anexos I e III – Termo de Referência e Minuta do Termo de Contrato, parte integrante deste edital.

15.9. Não haverá exigência de garantia de execução para a contratação.

16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

16.1. O imóvel deverá ser entregue ao CONTRATANTE salubre, em perfeitas condições de uso e desocupado.

16.2. O imóvel deverá ser entregue de forma provisória, imediatamente após a publicação do contrato no Diário Oficial do Estado do Ceará.

16.3. Estando o imóvel efetivamente disponível para ocupação pelo CONTRATANTE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes no Termo de Referência – TR, o CONTRATANTE seguirá com a formalização da escritura de compra e venda.

16.4. Lavrada a escritura de compra e venda, o CONTRATANTE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel e providenciará o pagamento em até 15 (quinze) dias corridos.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, o participante do chamamento que, com dolo ou culpa:

17.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o chamamento ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão durante o chamamento;

17.1.2. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

17.1.3. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

17.1.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

17.1.5. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

17.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o chamamento ou prestar declaração falsa durante o chamamento;

17.1.7. Fraudar o chamamento;

17.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

b) Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

c) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

d) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846/2013.

17.2. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no subitem 17.1.5, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

17.3. Com fulcro na Lei n.º 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

17.3.1. Advertência;

17.3.2. Multa;

17.3.3. Impedimento de licitar e contratar e

17.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

17.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

17.4.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

17.4.2. As peculiaridades do caso concreto;

17.4.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

17.5. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, conforme §3º do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021.

17.5.1. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

17.5.1.1. Para as infrações previstas nos subitens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, a multa será de 5,00% (Cinco por cento) do valor do contrato.

17.5.1.2. Para as infrações previstas nos subitens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, a multa será de 15% (quinze por cento) do valor do contrato.

17.6. 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.

17.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

17.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

17.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

17.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no subitem 17.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades.

17.11. O licitante recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do órgão contratante, se não o fizer, será cobrada em processo de execução.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. A participação do interessado pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições previstas neste Edital, não sendo consideradas quaisquer condições apresentadas em desconformidade com as suas exigências.

18.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Seleção para definição da sequência de colocação e identificação da proposta melhor qualificada, que será encaminhada ao IDACE para as providências do laudo de avaliação individualizado. Não serão considerados os documentos de proposta e habilitação entregues após o prazo previsto no item 3.

18.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Seleção.

18.4. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Gerência Administrativa – GEAD do IDACE, no endereço eletrônico: gead@idace.ce.gov.br, ou pelo telefone: (085) 3125-8534.

18.5. É facultada à Comissão de Seleção ou à autoridade superior do IDACE, em qualquer fase do chamamento, determinar a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de Chamamento Público, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

18.6. O presente chamamento poderá ser anulado em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogado por conveniência do IDACE, sem que caiba aos interessados qualquer indenização, podendo o IDACE optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

18.7. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida aos interessados, ainda que se trate de originais.

18.8. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente no IDACE. Na hipótese de não haver expediente normal na data prevista para a abertura do presente chamamento, ficará esta transferida para o primeiro dia de funcionamento regular desta Instituição, no mesmo local e horário anteriormente estabelecidos.

18.9. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

18.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, e que não acarrete prejuízos para o objeto do chamamento e para qualquer dos interessados.

18.11. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante ao presente procedimento, conforme definido no art. 9º, IV, da Lei nº 12.846/13, praticados por licitante (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à Ouvidoria do IDACE utilizando um dos meios de acesso listados abaixo:

TELEFONE: (85) 3125.8532 / (85) 155

E-MAIL: ouvidoria@idace.ce.gov.br / ouvidoria.geral@cge.ce.gov.br.

Presencialmente no endereço: Av. Bezerra de Menezes, 1820, São Gerardo, Fortaleza/CE, CEP:60.325.105.

18.11.1 Toda denúncia será tratada em caráter sigiloso. A identificação do denunciante será mantida em sigilo.

18.12. A partir da apresentação da proposta no procedimento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa, a empresa passa a ser obrigada a cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou da execução do objeto.

18.13. Destaca-se que dados pessoais apresentados pelos participantes nos documentos de habilitação ou proposta constarão no processo e poderão ser acessados por terceiros, tendo em vista a natureza pública dos procedimentos do chamamento.

18.14. Fica designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o Juízo da Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará.

19. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado.

19.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

19.2.1. 21200003.21.631.112.10741.10.449061.01.5009100000.0 – 29187

20. DOS ANEXOS:

20.1. Anexo I – Termo de Referência;

20.2. Anexo II – Formulário de apresentação de proposta;

20.3. Anexo III – Minuta contratual.

(Assinado eletronicamente)
PAULO HENRIQUE MAGALHÃES LOBO
Diretor Técnico de Operações

(Assinado eletronicamente)
JOÃO ALFREDO TELLES MELO
Ordenador de Despesas – IDACE

Visto:

Analísado e aprovado o processo da contratação pela assessoria jurídica

ANEXO – I TERMO DE REFERÊNCIA – TR

1. DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público tem por objetivo prospectar o mercado imobiliário de Madalena/CE com o fito de viabilizar possível aquisição de imóvel para fins de realização das políticas públicas voltadas à regularização fundiária do Estado do Ceará.

1.2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO:

1.2.1. Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá possuir área em torno de 150 ha (Cento e cinquenta hectares), que apresente as seguintes características:

1.2.1.1. Acesso considerado de regular a bom

1.2.1.2. Cercas de perímetro e cercas interna em estado de conservação de regular a bom;

1.2.1.3. Boa disponibilidade de água;

1.2.1.4. Energia monofásica e/ou trifásica instalada;

1.2.1.5. Estradas de penetração regular;

1.2.1.6. Solos com potencial para agricultura de subsistência, pastagens, fruticultura e hortaliças;

1.2.1.7. Propício para o criatório de animais de grande porte (bovinos, asininos e muares) e médio porte (caprinos e ovinos).

2. DA JUSTIFICATIVA DO PROCEDIMENTO

2.1. A aquisição de pequenas e médias propriedades rurais, para o atendimento de 07 (Sete) famílias de trabalhadores rurais sem-terra, do município de Madalena/CE, proporcionando a inclusão das mesmas na Política Agrária do Estado, dando-lhes condições de participarem do processo produtivo do município, com a consequente melhoria de vida e do seu bem estar social, contemplando assim, as finalidades institucionais do IDACE.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

3.1. O prazo mínimo para apresentação das propostas deverá ser de 05 (Cinco) dias.

3.2. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.3. A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos:

a) Endereço completo do imóvel construído;

b) Preço de hectare e total do imóvel;

c) Cópia autenticada atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;

d) Declaração atestando que não há nenhum impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

3.3.1. As propostas oferecidas por meio do chamamento público, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas neste TR.

3.4. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para aquisição.

4. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

4.1. Após atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins de escolha do imóvel, deverá ser seguido o seguinte fluxo:

AVALIAÇÃO	RESPONSÁVEL	CRITÉRIO	TIPO	RESULTADO
Técnica	IDACE/DITEO	Estruturas,	Objetivo	Aprovado

		acessibilidade, adequação, Lei de zonamento, riscos existentes ou inerentes		reprovado
Legal/Fiscal	IDACE/GEAD	Regularidade fiscal do proponente, aspectos de propriedade e regularização do imóvel	Objetivo	Aprovado reprovado
Financeira	IDACE/DITEO	Adequabilidade da proposta ao preço de mercado	Objetivo	Aprovado reprovado

4.2. Ao final do fluxo de avaliação, caso surja mais de um imóvel aprovado, SOB TODOS OS ASPECTOS ACIMA, COM AS MESMAS condições de atender às necessidades do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, impõe-se o dever de licitar pelo critério de julgamento menor preço.

4.3. Caso ao final do fluxo de avaliação surja apenas um imóvel capaz de suprir as necessidades do IDACE, características de instalações e de localização, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, observadas as condições previstas no inciso V, do Art. 74 da Lei n.º 14.133/21.

5. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel deverá ser entregue ao CONTRATANTE, em perfeitas condições de uso e desocupado.

5.2. O imóvel deverá ser entregue de forma provisória, imediatamente após a publicação do contrato no Diário Oficial do Estado do Ceará.

5.3. Estando o imóvel efetivamente disponível para ocupação pelo CONTRATANTE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes no Edital, o CONTRATANTE seguirá com a formalização da escritura de compra e venda.

5.4. Lavrada a escritura de compra e venda, o CONTRATANTE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel e providenciará o pagamento em até 15 (quinze) dias corridos.

6. DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado mediante transferência bancária, a ser depositado na conta do CONTRATADO, em parcela única, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a contar da emissão do termo de recebimento definitivo.

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 realizado mediante crédito em conta corrente do contratado, exclusivamente no Banco Bradesco S/A, conforme Lei n.º 15.241/2012.

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

6.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de

documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

6.6. É vedada a realização de pagamento antes da execução do recebimento do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com este instrumento e seus anexos;

7.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste termo de Referência e no Edital e seus anexos, que será publicado.

7.3. Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel adquirido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo contratado.

7.5. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à aquisição do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital e seus anexos que será publicado;

7.6. Aplicar as sanções previstas na lei e edital, quando do descumprimento de obrigações pelo contratado;

7.7. Emitir explicitamente 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;

7.8. Não responder 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. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

8.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes do edital e seus anexos, a ser publicado, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita entrega do objeto.

8.2. Entregar o imóvel, acompanhado da documentação de regularidade fiscal do imóvel e do(s) proprietário(s), nos moldes do Termo de Referência, do Edital e seus anexos, que será publicado.

8.3. Entregar o imóvel acompanhado da documentação de registro em cartório.

8.4. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas até a lavratura da escritura de compra e venda e do registro do imóvel, comprometendo-se a comunicar a ocorrência de fatos supervenientes;

8.5. Comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da assinatura do contrato, os motivos que impossibilitem o cumprimento, com a devida comprovação.

8.6. Auxiliar o CONTRATANTE, durante todo o curso da emissão do registro, apresentando toda documentação requerida pelo cartório.

9 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Durante a vigência do contrato, sua gestão e fiscalização serão realizadas por servidores especialmente designados para essa finalidade, em conformidade com o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/21.

9.2. Os representantes do órgão gestor, responsáveis pela gestão e fiscalização, atuarão com a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.
9.3. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a aquisição do imóvel, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
9.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao gestor, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
9.5. A gestão do contrato e a fiscalização de que trata este subitem não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

10 DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:
21200003.21.631.112.10741.10.449061.01.5009100000.0 – 29187

(Assinado eletronicamente)
PAULO HENRIQUE MAGALHÃES LOBO
Diretor Técnico de Operações

Aprovo este Termo de Referência, consideradas as especificações técnicas definidas e as justificativas constantes nos autos.

(Assinado eletronicamente)
JOÃO ALFREDO TELLES MELO
Superintendente

ANEXO – II
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 004/2026/IDACE referente à AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA O TERMO DE REFERÊNCIA, vem apresentar a seguinte proposta:

VALOR TOTAL: R\$ _____, (valor por extenso)

Prazo para entrega do imóvel: Imediato, a contar da assinatura do contrato.

Adicionalmente, apresentamos as seguintes informações solicitadas:

- a) Endereço completo do imóvel: _____
- b) Nome do proprietário do imóvel: _____
- c) Nº da matrícula do imóvel: _____

O proponente DECLARA que:

- Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;
- Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;
- Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) MEMBROS/SERVIDORES do IDACE ou possua(m) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) detentores de cargo comissionado que atuem em área do IDACE com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; ii) detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; iii) detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) membro do IDACE hierarquicamente superior às áreas mencionadas
- Não há nenhum impedimento de ordem jurídica que coloque em risco a futura aquisição ou, caso exista algum impedimento, compromete-se a prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.
- Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

Pessoa Física:

Nome:

CPF: Tel:

RG:

Endereço:

CEP: Cidade: UF:

Endereço Eletrônico (e-mail)

Pessoa Jurídica:

Empresa: Razão Social:

CNPJ:

Tel:

Endereço:

CEP: Cidade: UF:

Endereço Eletrônico (e-mail):

Representante Legal:

Função:

CPF: RG:

Telefone:

Endereço Eletrônico (e-mail):

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº ____ / 2026.

NUP 21012.0001405/2026-43.

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM

(O) A _____ E

(O) A _____,

ABAIXO QUALIFICADOS, PARA O FIM
QUE NELE SE DECLARA.

O **INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ – IDACE**, situada(o) na Av. Bezerra de Menezes, 1820, bairro São Gerardo, Fortaleza/CE, inscrita(o) no CNPJ sob o Nº.:09.450.206/0001-98, doravante denominada(o) **COMPRADOR**, representado neste ato o Sr. João Alfredo Telles Melo, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliada(o) em (Município – UF) e _____, portador da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliada(o) em (Município – UF), doravante denominada(o) **VENDEDOR** têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente contrato tem como fundamento o Chamamento Público nº 004/2026/IDACE, e seus anexos, os preceitos do direito público, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislação aplicável ao cumprimento de seu objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E A PROPOSTA

2.1. O cumprimento deste contrato está vinculado aos termos do Chamamento Público nº004/2026/IDACE, o Termo de Referência, a proposta do contratado e eventuais anexos dos respectivos documentos os quais constituem parte deste instrumento, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. Aquisição de imóvel situado no município de Madalena/CE, com área em torno de 150 ha (Cento e cinquenta hectares), conforme características de área e limites constantes na matrícula nº _____, oriunda do Cartório de Registro de Imóveis de Madalena, que passa a fazer parte deste contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do contrato é de 90 (noventa) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do Ceará.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1. O regime da execução contratual, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, recebimento do objeto, obrigações e demais condições constam no Termo de Referência, anexo a este contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO

7.1. O valor global da contratação é de R\$ _____ (_____);

7.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da aquisição do imóvel, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO E DO RECEBIMENTO

8.1. Pagamento:

8.1.1. O pagamento será realizado mediante transferência bancária, a ser depositado na conta do CONTRATADO, em parcela única, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a contar da emissão do termo de recebimento definitivo.

8.1.2. O pagamento será realizado mediante crédito em conta corrente do CONTRATADO, exclusivamente no Banco Bradesco S/A, conforme Lei n.º 15.241/2012.

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

8.1.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.1.5. O CONTRATADO regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8.1.6. É vedada a realização de pagamento antes do recebimento do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

8.2. Recebimento:

8.2.1. O imóvel deverá ser entregue ao CONTRATANTE salubre, em perfeitas condições de uso e desocupado.

8.2.2. O imóvel deverá ser entregue de forma provisória, imediatamente após a publicação do contrato no Diário Oficial do Estado do Ceará.

8.2.3. Estando o imóvel efetivamente disponível para ocupação pelo CONTRATANTE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes no TR, o CONTRATANTE seguirá com a formalização da escritura de compra e venda.

8.2.4. Lavrada a escritura de compra e venda, o CONTRATANTE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel e providenciará o pagamento em até 15 (quinze) dias corridos.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com este instrumento e seus anexos;

10.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste termo de Referência e no Edital e seus anexos que será publicado.

10.3. Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel contratado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

10.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo contratado;

10.5. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente a aquisição do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital e seus anexos que será publicado;

10.6. Aplicar as sanções previstas na lei e edital, quando do descumprimento de obrigações pelo contratado;

10.7. Emitir explicitamente 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.

10.8. Não responder 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

11.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes do edital e seus anexos, a ser publicado, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita entrega do objeto.

11.2. Entregar o imóvel, acompanhado da documentação de regularidade fiscal do imóvel e do(s) proprietário(s), nos termos do Termo de Referência e no Edital e seus anexos que será publicado.

11.3. Entregar o imóvel, acompanhado da documentação de registro em cartório.

11.4. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas até a lavratura da escritura de compra e venda e do registro do imóvel, comprometendo-se a comunicar a ocorrência de fatos supervenientes;

11.5. Comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da assinatura do contrato, os motivos que impossibilitem o cumprimento, com a devida comprovação.

11.6. Auxiliar o CONTRATANTE durante todo o curso da emissão do registro, apresentando toda a documentação requerida pelo cartório.

11.7. Arcar com todas as despesas de tributos sobre a venda;

11.8. Assumir inteira responsabilidade administrativa, penal e civil pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes do desfazimento do negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

12.1. As partes deverão cumprir a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

12.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o CONTRATADO que:

14.1.1. Descumprir suas obrigações previstas neste Instrumento;

14.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

14.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

14.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846/2013.

14.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

14.2.1. Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

14.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 14.1.1, 14.1.3 e 14.1.4, deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

14.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8 deste contrato, bem como nos subitens 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

14.2.4. Multa:

14.2.4.1. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado, conforme §3º do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021.

14.2.4.2. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.2.4.2.1. Para as infrações previstas nos subitens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 5,00% (cinco por cento) do valor do contrato.

14.2.4.2.2. Para as infrações previstas nos subitens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, a multa será de 15% (quinze por cento) do valor do contrato.

14.2.4.3. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

14.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE.

14.4. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

14.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.6.2. As peculiaridades do caso concreto;

14.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.6.4. Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

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

14.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

14.8. A personalidade jurídica do CONTRATADO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONTRATADO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

14.9. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicados, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal e no Certificado de Registro Cadastral (CRC) do Estado do Ceará.

14.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n.º 14.133/2021.

14.11. Os débitos do CONTRATADO para com o CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão/entidade, decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o CONTRATADO possua com o mesmo órgão/entidade ou o CONTRATANTE.

14.11.1. Na impossibilidade do pagamento da multa por meio de descontos dos créditos existentes ou da garantia contratual, o CONTRATADO recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do CONTRATANTE, se não o fizer, será cobrada em processo de execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. Este contrato se extingue nas seguintes hipóteses:

I – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

II – Quando mesmo não cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, ocorrer algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, bem como amigávelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

a) Na hipótese do inciso II aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada, conforme o caso:

16.1.1. 21200003.21.631.112.10741.10.449061.01.5009100000.0 – 29187

16.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

17.2. 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 n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021 e demais normas estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

19.1. O modelo de gestão contratual consta no Termo de Referência, anexo a este contrato.

19.2. A execução contratual será acompanhada pelo(a) Gestor(a) do Contrato _____, CPF _____, representante especialmente designado(a) para este fim, ou pelo(a) respectivo(a) substituto(a).

19.3. A execução contratual será fiscalizada pelo(a) Fiscal(a) do Contrato _____, CPF _____, representante especialmente designado(a) para este fim, ou pelo(a) respectivo(a) substituto(a).

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, bem como no respectivo site oficial na Internet, em atenção a Lei n.º 12.527/2011, regulamentada no Estado do Ceará pela Lei n.º 15.175/2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. Fica eleito o foro do município da sede do CONTRATANTE para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/2021.

As partes expressamente concordam que este contrato poderá ser assinado digitalmente. Nessa hipótese, por força da Lei n.º 14.620/23, fica desde já estabelecido que (i) será válida e plenamente eficaz qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei e (ii) ficam dispensadas as assinaturas das testemunhas quando a integridade das assinaturas das partes for conferida por provedor de assinaturas. A data de assinatura desse documento será a data em que a última assinatura digital ocorrer.

(Assinado eletronicamente)

JOÃO ALFREDO TELLES MELO

Superintende

CONTRATANTE

(Assinado eletronicamente)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO

(Assinado eletronicamente)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REPRESENTANTE DO CONTRATADO