

**Chamamento Público nº 930058 - 1/2024 –  
Aviso de Procura**, cuja finalidade é a  
prospecção do mercado imobiliário, no intuito  
de conferir maior transparência, vantagem e  
eficiência na eventual aquisição de imóvel para  
abrigar a **Sede do o Consórcio Público  
Intermunicipal do Rio Grande do Norte  
(COPIRN)**

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA:**

**Dia 25/11/2024 às 10h (horário de Brasília)**

O CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DO RIO GRANDE DO NORTE - COPIRN, inscrito no CNPJ nº 12.120.272/0001-04, sediado Rua Doutor Abelardo Calafange, 1828 – Nova Descoberta – 59056-480 – Natal/RN, avisa aos interessados, que pretende adquirir imóvel (TERRENO), localizado no município de Natal/RN, objetivando a construção das futuras instalações da sede deste consórcio, nas condições abaixo especificadas, nas condições especificadas no Termo de Referência, nos termos da Lei n.14.133/2021.

## **1. –DO OBJETO:**

- 1.1. O presente chamamento público consiste na aquisição de imóvel (TERRENO) em área urbana para uso institucional que atenda o intuito de abrigar a sede do Consórcio, conforme solicitação constante no DFD nº 016/2024 e de acordo com a aprovação da Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 26 de setembro 2024.
- 1.2. O imóvel deverá estar localizado na Cidade de Natal, em um raio de 03 km da atual sede do COPIRN, situado na Rua Doutor Abelardo Calafange, 1828 – Nova Descoberta – 59056-480 – Natal/RN. Deverá ter fácil acesso e seguro para os usuários, em região dotada de serviço de transporte público nas proximidades, com infraestrutura urbana (água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem de águas pluviais), serviço de coleta de lixo, e, em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes de modo, permitindo a facilidade de acesso;
- 1.3. Será avaliada a vizinhança do imóvel quanto à proximidade com usos e/ou atividades que ofereçam risco eventual à segurança do COPIRN (tais como: lojas e fábricas de fogos de artifícios, demais atividades de riscos e construções irregulares, entre outros);
- 1.4. Possuir Escritura Pública ou instrumento equivalente, em nome do Proprietário, livre de dívidas ou penhoras;
- 1.5. Seguir as prescrições urbanísticas do Novo Plano Diretor de Natal, Lei nº 208 de 07.03.2022, de acordo com o coeficiente de aproveitamento: Coeficiente de Aproveitamento de 3,00 – terreno com área de, aproximadamente, 400 m².

## **2. –DAS PROPOSTAS:**

- 2.1 Apresentar proposta contendo a descrição do imóvel a ser adquirido, conforme especificação descrita no Termo de Referência, com respectivo valor.
- 2.2 As propostas deverão ser enviadas via e-mail [licitacao@copirn.org.br](mailto:licitacao@copirn.org.br) no PRAZO de 05 (cinco) dias úteis depois de divulgado o Chamamento na imprensa Oficial e site deste Consórcio.
- 2.3 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DO RIO GRANDE DO NORTE - COPIRN, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.
- 2.3.1 Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art.74, § 5º, da Lei.14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.
- 2.4.A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgar necessárias ao complemento de informações relativas à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.
- 2.5.As propostas deverão apresentar prazo de validade de 60 (sessenta) dias da publicação do Edital e permanecer válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.
- 2.6.A proposta deverá seguir as orientações seguintes, acompanhada da documentação enunciada:
- 2.6.1 Proposta contendo:
- a) Endereço do imóvel;
  - b) Área total do imóvel;
  - c) Fotos do imóvel;
  - d) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
  - e) Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso);
  - f) Laudo expedido de avaliação do valor do imóvel – poderá ser elaborado por corretor de imóveis registrado no CRECI;
- 2.6.2. Deverá apresentar os seguintes documentos do imóvel:
- 2.6.3. Certidão de inteiro teor, emitida pelo Distribuidor da Sede da licitante;
- 2.6.4. Matrícula do imóvel atualizada;
- 2.6.5. Certidões negativas de Ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- 2.6.6. Certidões Negativas de Débito no âmbito Federal, Estadual e Municipal;

2.6.7 Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

2.6.8. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente,

2.6.9. Deverá apresentar os seguintes documentos do proprietário:

2.6.9.1. Documentos pessoais (RG e CPF), Certidões Negativas Federais, Estaduais e Municipal.

**2.7. Os documentos serão analisados em sessão pública no dia 25 de Novembro de 2024 às 10:00 horas, horário de Brasília/DF.**

### **3. –CRONOGRAMA DO CHAMAMENTO:**

- a) Publicação do Edital.
- b) Recebimento das Propostas Comerciais com apresentação da Documentação conforme item 02 – DAS PROPOSTAS e no ANEXO – I deste Edital;
- c) A Comissão de Contratação analisará as Propostas de Documentações enviadas e enviará para o Setor competente do COPIRN proceder uma vistoria no terreno com a emissão de Relatório da Vistoria realizada.
- d) A Comissão de Contratação declara o vencedor e o Presidente do COPIRN divulgará a Proposta Vencedora.

### **4. –DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO:**

4.1. Não poderão participar deste certame:

- a) 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 nos termos das normas vigentes;
- b) Interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a com fundamento no artigo 156, inciso III, da Lei 14.133/2021;
- c) Interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

4.2. Interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do procedimento, desde que atendidas as demais condições requeridas no certame e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na Legislação específica que rege a matéria.

4.3. As consultas aos respectivos sites serão realizadas pela Comissão de Contratação do Consórcio.

4.4. Na ocasião da contratação serão exigidos todos os documentos de habilitação e relativos à regularização do imóvel exigidos pela legislação.

4.4.1. A critério do COPIRN, mediante justificativa, poderão ser requisitadas ou aceitas vias impressas dos documentos solicitados.

## **5. –DOS EFEITOS FINANCEIROS:**

5.1A estimativa do valor da aquisição não poderá ultrapassar o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e, o imóvel deverá ser precedido de avaliação elaborada através de laudo de avaliação de imóvel tomando como parâmetro o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de bens – Imóveis Urbanos).

## **6. –DO PAGAMENTO:**

6.1. O pagamento pela aquisição será feito com sinal de 30% (trinta por cento) na assinatura do contrato de compra e venda e, o restante após a assinatura da escritura pública de entre vendedor e o COPIRN, através de encaminhamento formal em Processo Administrativo, cabendo ao setor de Orçamento e Finanças, o pagamento através de conta que o contratado informou desejar receber o crédito.

## **7. - PENALIDADES**

7.1. A aplicação de sanções aos contratados obedecerá às disposições dos artigos Pelo atraso injustificado na execução do contrato ou pela sua inexecução total ou parcial, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE por prazo estabelecido na nova lei nº 14.133/2021, observando a gravidade dos fatos; e

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir ao CONSÓRCIO pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro - O atraso injustificado na execução do objeto sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo das sanções administrativas estabelecidas no art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, às seguintes multas:

I – até 0,3% (três décimos por cento) ao dia, sobre o valor global deste Contrato até o limite de 30 (trinta) dias; e

II – até 5% (cinco por cento), cumulativamente, sobre o valor global deste Contrato, após 30 (trinta) dias, podendo ainda a CONTRATANTE, a seu critério, cancelar a nota de empenho, fazer uso da garantia prestada pela empresa e impor outras sanções legais cabíveis.

Parágrafo Segundo - Para os casos de inexecução de obrigação contratual ou legal, não previstos

nos parágrafos anteriores, a CONTRATANTE aplicará multa correspondente a até 10% (dez por cento) do valor global estimado deste instrumento, em razão da gravidade apurada.

Parágrafo Terceiro - A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, será paga diretamente à CONTRATANTE, descontada das faturas emitidas pela CONTRATADA.

Parágrafo Quarto - Não ocorrendo quitação total da multa, administrativamente, na forma do parágrafo anterior, será o valor remanescente cobrado judicialmente.

7.2. As penalidades constantes no item anterior serão aplicadas, também à Contratada, se, na execução do Contrato, ensejar o seu retardamento, falhar ou fraudar o seu objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

7.3. Decairá do direito à contratação, o adjudicatário que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta e conforme o prazo estabelecido no instrumento convocatório, injustificadamente, não assinar o Termo de Contrato, sujeitando-se à sanção estabelecida.

7.4. O prazo para a defesa prévia das sanções previstas no Contrato é de 5 (cinco) dias úteis, contados da regular notificação da Contratada.

7.5. As multas, aplicadas após regular processo administrativo e garantida a defesa prévia, serão efetivamente recolhidas ao ente, considerando a existência dos valores glosados pelo COPIRN.

7.6. Na inexistência ou insuficiência de pagamentos devidos pelo COPIRN, incorrendo a Contratada nas sanções previstas neste documento, será comunicada da abertura de instrução acerca da aplicação de penalidade, podendo manifestar-se sobre a matéria objeto do procedimento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.7. Indeferidas as alegações apresentadas na defesa prévia ou esgotadas o prazo previsto, sem manifestação da Contratada, a autoridade competente aplicará a penalidade cabível, respeitados os direitos previstos na lei do processo administrativo estadual, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.

7.8. No caso de aplicação das multas previstas, após a decisão da autoridade máxima, o COPIRN emitirá Guia de Recolhimento no valor correspondente à multa, cujo pagamento deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, após a regular notificação, sob pena de cobrança judicial.

7.9. Caso o valor da multa não seja passível de inscrição em dívida ativa, sujeitar-se-á a Contratada à aplicação de outra penalidade, respeitando-se, em qualquer hipótese, o devido processo legal. Da Rescisão

7.10. Constituem motivos para a rescisão os constantes na Lei 14.1333/2021. Dos Recursos Administrativos

7.11. Relativamente aos recursos administrativos, a Contratada sujeitar-se-á, subsidiariamente, às normas da Lei n.14.133/2021.

## **8. - OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR**

8.1. São obrigações do VENDEDOR:

8.1.1. Pagar os impostos e Taxas incidentes sobre o imóvel;

8.1.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

8.1.3. Limpeza de vegetação no interior do imóvel;

8.1.4. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

## **9. - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:**

9.1. São obrigações do COMPRADOR:

9.1.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato de compra e venda;

9.1.2. Efetuar o pagamento ao VENDEDOR, caso a manifestação do setor de Planejamento, Gestão e Inovação seja favorável a aquisição.

## **10. –DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

10.1. Antes da assinatura do contrato de compra e venda, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, emitido pelo Planejamento, Gestão e Inovação, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

10.2. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação do Consórcio.

10.2.1. A solicitação de esclarecimento deverá ser enviada, por e-mail, para o endereço [licitacao@copirn.org.br](mailto:licitacao@copirn.org.br), preferencialmente até o **48 (quarenta e oito)** horas que anteceder a data fixada para entrega das PROPOSTAS.

**10.3. O interessado fica ciente de que o COPIRN não está obrigado a adquirir o imóvel.**

*10.3.1 Anexo I – Documentação*

*10.3.2 Anexo II – Termo de Referência*

*10.3.3 Anexo III – Minuta de Contrato*

Natal/RN, 07 de novembro de 2024.

**José Arnor da Silva**

Presidente

## ANEXO – I

É obrigatória a apresentação dos documentos abaixo relacionados em formato digital, CONTUDO a Comissão de Contratação do COPIRN poderá solicitar os originais para apresentação e na oportunidade estipulará um prazo:

- a) Comprovante atualizado de endereço completo do imóvel;
- b) Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso);
- c) Valor anual do IPTU;
- d) Laudo avaliação do valor do imóvel poderá ser elaborado por corretor de imóveis registrado no CRECI;
- e) Ficha técnica da situação atual do imóvel;
- f) Fotos do imóvel deverão ser apresentadas;
- a) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- b) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- c) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

### **OBSERVAÇÕES:**

- a) A eventual falta de documentos e informações **OBRIGATÓRIOS** relacionados neste Anexo será objeto de análise da Administração sobre a viabilidade e a conveniência de prosseguimento ou não do processo de aquisição do imóvel;
- b) A critério da Administração poderá ser concedida prorrogação de prazos para apresentação de documentos e informações faltantes.



**ANEXO II –**

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 016/2024**

**1. OBJETO**

1.1. O **CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DO RIO GRANDE DO NORTE** - **COPIRN**, inscrito no CNPJ nº 12.120.272/0001-04, sediado Rua Doutor Abelardo Calafange, 1828 – Nova Descoberta – 59056-480 – Natal/RN, avisa aos interessados que pretende adquirir imóvel (TERRENO), localizado no município de Natal/RN, objetivando a construção das futuras instalações da sede deste consórcio, nas condições abaixo especificadas:

1.2. O presente chamamento público consiste na aquisição de imóvel (TERRENO) em área urbana para uso institucional que atenda o intuito de abrigar a sede do Consórcio, conforme solicitação constante no DFD nº 016/2024 e conforma aprovação da Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 26 de setembro 2024.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A construção de uma sede própria para o Consórcio Público Intermunicipal do Rio Grande do Norte (COPIRN) representa um passo essencial para o fortalecimento institucional e operacional da entidade, que desempenha um papel estratégico na articulação de políticas públicas em benefício dos municípios consorciados. Uma sede física dedicada oferece uma série de benefícios que impactam diretamente na eficiência das operações e na qualidade dos serviços prestados.

Desta feita, restou decidido que a melhor solução a aquisição de um terreno para a construção da sede própria do Consórcio Público Intermunicipal do Rio Grande do Norte (COPIRN) e aprovado em assembleia nos moldes da ata de assembleia extraordinária.

Tal medida estratégica, visa consolidar e ampliar a capacidade de atendimento e suporte aos municípios consorciados.

Com a construção de uma sede própria, o COPIRN poderá centralizar suas operações administrativas e oferecer um espaço mais adequado e eficiente para a gestão de políticas



públicas intermunicipais, otimizando a alocação de recursos em áreas cruciais como saúde, educação e infraestrutura.

É importante destacar que a escolha do terreno será realizada mediante chamamento público, assegurando que o processo de seleção siga os princípios da legalidade, transparência e isonomia.

Através desse processo, será possível identificar o terreno que melhor atenda às necessidades técnicas e estratégicas do consórcio, considerando fatores como localização de fácil acesso, infraestrutura e viabilidade para construção.

Além de garantir uma sede moderna e funcional, a aquisição do terreno por meio de chamamento público assegura que a decisão será tomada de forma imparcial e competitiva, permitindo que o COPIRN faça o melhor uso dos recursos públicos e atenda às exigências legais. A construção da sede própria também eliminará custos recorrentes com locação, proporcionando uma economia a médio e longo prazo e favorecendo a reinvestimento desses recursos em áreas prioritárias.

Dessa forma, a compra do terreno e a construção da nova sede representarão um avanço significativo para o COPIRN, que poderá expandir sua capacidade de atuação e prestar serviços de forma ainda mais eficaz aos municípios consorciados e à população atendida.

### **3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

3.1 - O imóvel deverá estar localizado na Cidade de Natal, em um raio de 03 km da atual sede do COPIRN, situado na Rua Doutor Abelardo Calafange, 1828 – Nova Descoberta – 59056-480 – Natal/RN. Deverá ter fácil acesso e seguro para os usuários, em região dotada de serviço de transporte público nas proximidades, com infraestrutura urbana (água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem de águas pluviais), serviço de coleta de lixo, e, em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes de modo, permitindo a facilidade de acesso;

3.2 - Será avaliada a vizinhança do imóvel quanto à proximidade com usos e/ou atividades que ofereçam risco eventual à segurança do COPIRN (tais como: postos de combustíveis, depósitos e distribuidoras de gases, lojas e fabricas de fogos de artifícios, construções irregulares, entre outros);

3.3 - Possuir Escritura Pública ou instrumento equivalente, em nome do Proprietário, livre de dívidas ou penhoras;

3.4 - Seguir as prescrições urbanistas do Novo Plano Diretor de Natal, Lei nº 208 de 07.03.2022, de acordo com o coeficiente de aproveitamento: Coeficiente de Aproveitamento de

3,00 – terreno com área mínima de 400 m<sup>2</sup>;

3.5 - Ter disponibilidade de ocupação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato de compra e venda;

3.6 - Apresentar documentação necessária do referido imóvel e do(s) seu(s) proprietário(s);

3.7 - ossuir infraestrutura elétrica e de água para atender a demanda de construção.

#### **4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A estimativa do valor da aquisição não poderá ultrapassar o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e, o imóvel deverá ser precedido de avaliação será elaborada através de laudo de avaliação de imóvel tomando como parâmetro o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de bens – Imóveis Urbanos).

#### **5. EXIGÊNCIAS EM RELAÇÃO A PROPOSTAS**

5.1. Apresentar proposta contendo a descrição do imóvel a ser adquirido, conforme especificação nesse Termo de Referência, com respectivo valor;

5.2. Documentação contendo: a) Endereço do imóvel; b) Área total do imóvel; c) Fotos do imóvel; d) Cópia autenticada do Registro de imóvel; e) Valor venal do móvel, em R\$ (valor por extenso), f) Laudo expedido de avaliação do valor do imóvel – poderá ser elaborado por corretor de imóveis registrado no CRECI;

5.3. Exigências mínimas para apresentação da proposta:

5.3.1. Deverá apresentar os seguintes documentos do imóvel:

5.3.1.1. Certidão de inteiro teor, emitida pelo Distribuidor da Sede da licitante;

5.3.1.2. Matrícula do imóvel atualizada;

5.3.1.3. Certidões negativas de Ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

5.3.1.4. Certidão Negativa de Débito;

5.3.1.5. Guia do ITBI.

5.3.1.6. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente,

5.3.2. Deverá apresentar os seguintes documentos do proprietário:

5.3.2.1. Documentos pessoais (RG e CPF), Certidões Negativas Federais, Estaduais e Municipais. Certidão de Casamento e CPF do conjugue (se casado), Pessoa Física;

5.3.2.2. Contrato Social; documentos dos sócios e comprovante sobre os poderes para negociação, Pessoa Jurídica;

5.3.2.3 Certidões negativas: de Débitos de Tributos Imobiliários, de Débitos de Trabalhistas, Débitos na Junta Comercial, de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias CND/INSS, de Ações na Justiça Federal, de protesto de Títulos e Certidão de quitação de tributos, contribuições federais e de dívida ativa com a União, Pessoa Jurídica;

5.4. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, inciso 5º, da lei nº 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

## **6. MODO DE PAGAMENTO**

6.1. O pagamento pela aquisição será feito com sinal de 30% (trinta por cento) na assinatura do contrato de compra e venda e, o restante após a assinatura da escritura pública de entre vendedor e o COPIRN, através de encaminhamento formal em Processo Administrativo, cabendo ao setor de Orçamento e Finanças, o pagamento através de conta que o contratado informou desejar receber o crédito.

## **7. PENALIDADES**

7.1. O - A aplicação de sanções aos contratados obedecerá às disposições dos artigos Pelo atraso injustificado na execução do contrato ou pela sua inexecução total ou parcial, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE por prazo estabelecido na nova lei nº 14.133/2021, observando a gravidade dos fatos; e

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir ao CONSÓRCIO pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro - O atraso injustificado na execução do objeto sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo das sanções administrativas estabelecidas no art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, às seguintes multas:

I – até 0,3% (três décimos por cento) ao dia, sobre o valor global deste Contrato até o limite de 30 (trinta) dias; e

II – até 5% (cinco por cento), cumulativamente, sobre o valor global deste Contrato, após 30 (trinta) dias, podendo ainda a CONTRATANTE, a seu critério, cancelar a nota de empenho, fazer uso da garantia prestada pela empresa e impor outras sanções legais cabíveis.

Parágrafo Segundo - Para os casos de inexecução de obrigação contratual ou legal, não previstos nos parágrafos anteriores, a CONTRATANTE aplicará multa correspondente a até 10% (dez por cento) do valor global estimado deste instrumento, em razão da gravidade apurada.

Parágrafo Terceiro - A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, será paga diretamente na CONTRATANTE, descontada das faturas emitidas pela CONTRATADA.

Parágrafo Quarto - Não ocorrendo quitação total da multa, administrativamente, na forma do parágrafo anterior, será o valor remanescente cobrado judicialmente.

7.2. As penalidades constantes no item anterior serão aplicadas, também, à Contratada, se, na execução do Contrato, ensejar o seu retardamento, falhar ou fraudar o seu objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

7.3. Decairá do direito à contratação, o adjudicatário que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta e conforme o prazo estabelecido no instrumento convocatório, injustificadamente, não assinar o Termo de Contrato, sujeitando-se à sanção estabelecida.

7.4. O prazo para a defesa prévia das sanções previstas no Contrato é de 5 (cinco) dias úteis, contados da regular notificação da Contratada.

7.5. As multas, aplicadas após regular processo administrativo e garantida a defesa prévia, serão efetivamente recolhidas ao ente, considerando a existência dos valores glosados pelo COPIRN.

7.6. Na inexistência ou insuficiência de pagamentos devidos pelo COPIRN, incorrendo a Contratada nas sanções previstas neste documento, será comunicada da abertura de

instrução acerca da aplicação de penalidade, podendo manifestar-se sobre a matéria objeto do procedimento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.7. Indeferidas as alegações apresentadas na defesa prévia ou esgotadas o prazo previsto, sem manifestação da Contratada, a autoridade competente aplicará a penalidade cabível, respeitados os direitos previstos na lei do processo administrativo estadual, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.

7.8. No caso de aplicação das multas previstas, após a decisão da autoridade máxima, o COPIRN emitirá Guia de Recolhimento no valor correspondente à multa, cujo pagamento deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, após a regular notificação, sob pena de cobrança judicial.

7.9. Caso o valor da multa não seja passível de inscrição em dívida ativa, sujeitar-se-á a Contratada à aplicação de outra penalidade, respeitando-se, em qualquer hipótese, o devido processo legal.

#### **Da Rescisão**

7.10. Constituem motivos para rescisão os constantes na Lei 14.1333/2021.

#### **Dos Recursos Administrativos**

7.11. Relativamente aos recursos administrativos, a Contratada sujeitar-se-á, subsidiariamente, às normas da Lei n.14.133/2021.

### **8. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR**

São obrigações do VENDEDOR:

8.1. Pagar os impostos e Taxas incidentes sobre o imóvel;

8.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

8.3. Limpeza de vegetação no interior do imóvel;

8.4. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

### **9. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

São obrigações do COMPRADOR:

9.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato de compra e venda;

9.2. Efetuar o pagamento ao VENDEDOR, caso a manifestação do setor de Planejamento, Gestão e Inovação seja favorável a aquisição.

**10. DEMAIS REQUISITOS:**

10.1. Antes da assinatura do contrato de compra e venda, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, emitido pelo Planejamento, Gestão e Inovação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Natal, 18 de outubro de 2024.

Francisco Alves da Costa Sobrinho Coordenador de  
Planejamento, Gestão e Inovação

**ANEXO-III**

**MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº\_ /2024.CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL (TERRENO), EM ÁREA URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, QUE ATENDA O INTUITO DE ABRIGAR A SEDE DO COPIRN, A SER CELEBRADO ENTRE O CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DO RN – COPIRN E**

---

O CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DO RIO GRANDE DO NORTE – COPIRN, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Dr. Abelardo Calafange, nº1828, Nova Descoberta, inscrito no CNPJ sob n.º12.120.272/0001-04, neste ato representado pelo seu Presidente, (NACIONALIDADE), portadora do CPF nº \_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_ (ÓRGÃO EMISSOR), doravante denominado CONTRATANTE e a Empresa XXXX, com sede à XXXX, inscrita no CNPJ nº XXXX, neste ato representada, pela XXX, portador do CPF nº XXXX e RG nº XXX, doravante denominada CONTRATADA, resolvem celebrar o presente Contrato em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, e na forma das cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 Objeto da contratação:

| <b>ITEM</b> | <b>DESCRIÇÃO</b>   |
|-------------|--|
| 01          | Aquisição de imóvel (TERRENO), em área urbana, para uso institucional, que atenda o intuito de abrigar a sede do COPIRN. |

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE através do instrumento de Inexigibilidade de Licitação xxx, no Laudo de Avaliação e na Lei Municipal nº xxxx, de xxxx, conforme termos de homologação e de adjudicação datados de xxxx, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (inclusive nos casos omissos), suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de



conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO**

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR CONTRATUAL**

5.1 O valor a ser pago pelo imóvel por este Consórcio será de R\$ xxxx (xxxx), conforme Laudo de Avaliação

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA:**

6.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no prazo máximo de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias, podendo ser prorrogado por conveniência das partes através de aditamento contratual.

6.2. O bem imóvel será de responsabilidade do COPIRN, que terá direitos e obrigações sobre o bem, imediatamente após a assinatura deste instrumento contratual e a realização do pagamento.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

7.1. As despesas decorrentes da execução deste contrato serão custeadas com recursos orçamentários do contratante assim classificado:

● xxxxxxxxxxxx

#### **8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

8.1. São obrigações do VENDEDOR:

8.1.1. Pagar todos os impostos e Taxas incidentes sobre o imóvel antes da entrega do bem;

8.1.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

8.1.3. Limpeza e/ou retirada de vegetação no interior do imóvel;

8.1.4. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

## **9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

### **9.1. São obrigações do COMPRADOR:**

9.1.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato de compra e venda;

Gestão 9.1.2. Efetuar o pagamento ao VENDEDOR, caso a manifestação do setor de Planejamento, e Inovação seja favorável a aquisição.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

10.1 O pagamento pela aquisição será feito com sinal de 30% (trinta por cento) na assinatura do contrato de compra e venda e, o restante após a assinatura da escritura pública de entre vendedor e o COPIRN, através de encaminhamento formal em Processo Administrativo, cabendo ao setor de Orçamento e Finanças, o pagamento através de conta que o contratado informou desejar receber o crédito.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -DA RESCISÃO:**

11.1 Constituem motivos para a rescisão os constantes na Lei 14.1333/2021 e outras legislações correlatas a avença contratada.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

12.1 Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES**

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

13.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial

atualizado do contrato.

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

14.1 - A aplicação de sanções aos contratados obedecerá às disposições da Lei nº 14.133/2021; devendo, pelo atraso injustificado na execução do contrato ou pela sua inexecução total ou parcial, a CONTRATADA ficar sujeita às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE por prazo estabelecido na nova lei nº 14.133/2021, observando a gravidade dos fatos; e

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir ao CONSÓRCIO pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção, aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro - O atraso injustificado na execução do objeto sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo das sanções administrativas estabelecidas no art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, às seguintes multas:

I – até 0,3% (três décimos por cento) ao dia, sobre o valor global deste Contrato até o limite de 30 (trinta) dias; e

II – até 5% (cinco por cento), cumulativamente, sobre o valor global deste Contrato, após 30 (trinta) dias, podendo ainda a CONTRATANTE, a seu critério, cancelar a nota de empenho, fazer uso da garantia prestada pela empresa e impor outras sanções legais cabíveis.

Parágrafo Segundo - Para os casos de inexecução de obrigação contratual ou legal, não previstos nos parágrafos anteriores, a CONTRATANTE aplicará multa correspondente a até 10% (dez por cento) do valor global estimado deste instrumento, em razão da gravidade apurada.

Parágrafo Terceiro - A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, será paga diretamente à CONTRATANTE, descontada das faturas emitidas pela CONTRATADA.

Parágrafo Quarto - Não ocorrendo quitação total da multa, administrativamente, na forma do parágrafo anterior, será o valor remanescente cobrado judicialmente.

7.2. As penalidades constantes no item anterior serão aplicadas, também, à Contratada, se, na execução do Contrato, ensejar o seu retardamento, falhar ou fraudar o seu objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

7.3. Decairá do direito à contratação, o adjudicatário que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta e conforme o prazo estabelecido no instrumento convocatório, injustificadamente, não assinar o Termo de Contrato, sujeitando-se à sanção estabelecida.

7.4. O prazo para a defesa prévia das sanções previstas no Contrato é de 5 (cinco) dias úteis, contados da regular notificação da Contratada.

7.5. As multas, aplicadas após regular processo administrativo e garantida a defesa prévia, serão efetivamente recolhidas ao ente, considerando a existência dos valores glosados pelo COPIRN.

7.6. Na inexistência ou insuficiência de pagamentos devidos pelo COPIRN, incorrendo a Contratada nas sanções previstas neste documento, será comunicada da abertura de instrução acerca da aplicação de penalidade, podendo manifestar-se sobre a matéria objeto do procedimento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.7. Indeferidas as alegações apresentadas na defesa prévia ou esgotado o prazo previsto, sem manifestação da Contratada, a autoridade competente aplicará a penalidade cabível, respeitados os direitos previstos na lei do processo administrativo estadual, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.

7.8. No caso de aplicação das multas previstas, após a decisão da autoridade máxima, o COPIRN emitirá Guia de Recolhimento no valor correspondente à multa, cujo pagamento deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, após a regular notificação, sob pena de cobrança judicial.

7.9. Caso o valor da multa não seja passível de inscrição em dívida ativa, sujeitar-se-á a Contratada à aplicação de outra penalidade, respeitando-se, em qualquer hipótese, o devido processo legal.

7.10. Relativamente aos recursos administrativos, a Contratada sujeitar-se-á, subsidiariamente, às normas da Lei n.14.133/2021.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA –DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

15.1 As PARTES CONTRATANTES, por estarem de comum acordo, elegem o foro da comarca de Natal/RN, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para ser resolvida qualquer lide do presente contrato. E, por estarem justos, certos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em duas vias de igual forma e teor, na presença de testemunhas abaixo nomeadas.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMASEXTA – PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)**

É competente o Foro da Comarca de Natal/RN, para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução do presente Contrato.

Natal (RN), xx de xxx de 2024.

**CONTRATANTE**

**COPIRN**  
**CNPJ/MF12.120.272/000 1-04**  
**xxxx**  
**Presidente**

**CONTRATADA**

**Xxxxx**  
**CNPJ**  
**xxxxxxxx x**

Consórcio Público Intermunicipal do Rio Grande do Norte – COPIRN Rua Doutor Abelardo Calafange,  
1828 – Nova Descoberta – 59056-480 – Natal/RN Tel. (84) 3234-6937 CNPJ: 12.120.272/0001-04