



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

O **MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, com sede à Av. Santos Dumont, 75 - Centro, nesta cidade, por seu Prefeito, **TORNA PÚBLICO** para conhecimento dos interessados a emissão deste Termo de Inexigibilidade de Licitação, com base nos artigos 72 e 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, nos termos que segue:

**1. OBJETO:**

Aquisição, pelo Município de Três Passos/RS, dos imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME, localizados no Bairro Operário, conforme matrículas a serem discriminadas no processo administrativo, totalizando área aproximada de 323.116,86 m<sup>2</sup>, nos termos da Lei Municipal nº 6.269/2026.

Área	Matricula	Valor
2.808,00 m <sup>2</sup>	17.070	R\$ 515.000,00
1.840 m <sup>2</sup>	3.645	R\$ 295.000,00
2382,00 m <sup>2</sup>	9.219	R\$ 340.000,00
818,00 m <sup>2</sup>	5.601	R\$ 152.000,00
825,00 m <sup>2</sup>	5.503	R\$ 153.000,00
748,00 m <sup>2</sup>	5.504	R\$ 168.000,00
847,73 m <sup>2</sup>	1.621	R\$ 220.000,00
864 m <sup>2</sup>	1.111	R\$ 215.000,00
2.681,741 m <sup>2</sup>	15.186	R\$ 620.000,00
9.908,7661 m <sup>2</sup>	15.182	R\$ 2.420.000,00
26.067,6831 m <sup>2</sup>	6.762	R\$ 155.000,00
4.775,7369 m <sup>2</sup>	11.759	R\$ 222.000,00
30.000 m <sup>2</sup>	10.229	R\$ 158.000,00
71.250,00 m <sup>2</sup>	10.228	R\$ 153.000,00
26.422,62 m <sup>2</sup>	12.615	R\$ 140.000,00
59.000,00 m <sup>2</sup>	9.547	R\$ 1.050.000,00
81.831,60 m <sup>2</sup>	15.184	R\$ 7.150.000,00
<b>Total</b>		<b>R\$ 14.126.000,00</b>

**1. DESCRITIVO DO TERMO**

Através do Processo Administrativo 5345/2025, de 15 de julho de 2025, o Município de Três Passos, iniciou os procedimentos para compra da área de terras de propriedade da Empresa Bom Plano Imóveis Ltda, lindeira à unidade da JBS. Neste processo houve a nomeação de Comissão de avaliação das áreas, através da Portaria 2.261/2025 e a contratação mediante dispensa de licitação de imobiliárias locais para avaliação da área ao preço de mercado, com emissão de laudo de avaliação. A comissão em seu laudo técnico atribuiu a área total o valor de R\$ 14.126.000,00 (catorze milhões, cento e vinte e seis mil). Os laudos de avaliação foram emitidos de forma individualizada, em 22 de outubro de 2025.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

Através do Ofício 147 houve a notificação do vendedor quanto a oferta, com base no preço atribuído pela Comissão.

Em 19.11.2025 foi encaminhado o projeto de lei nº 136/2025 para aquisição da área total.

Em 12.02.2026, através da Lei Municipal 6269/2026 foi autorizado o Poder Executivo a adquirir imóveis de propriedade de Bom Plano Imóveis Ltda – ME.

Aprovada a Lei 6269/2026, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação através do Memorando 55/2026, que gerou o processo administrativo 1682/2026, solicitou a abertura de licitação, para aquisição dos imóveis, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

O processo foi instruído com o Estudo Técnico Preliminar; Termo de Referência, Minuta contratual, certidões negativas (Cartão CNPJ; Negativa Federal, FGTS; Trabalhista; Negativa Estadual, Certidão Positiva com efeitos de negativa Municipal e Certidão Negativa de Falência) e contrato social da vendedora. Também foram juntadas as matrículas atualizadas.

O processo foi encaminhado para parecer contábil; autorização do Sr. Prefeito Municipal e Parecer Jurídico prévio.

Ante os elementos técnicos estarem presentes, os agentes de contratação elaboraram o presente termo para dar ciência e publicidade aos atos, não cabendo qualquer análise quanto a discricionariedade da realização da compra, uma vez que já está devidamente autorizada em Lei.

O Edital, o termo de referência e a minuta contratual são integrantes entre si, independentemente de transcrição.

**Da dotação orçamentária:**

O pagamento da demanda ocorrerá através da seguinte dotação:

**Entidade: Prefeitura Municipal de Três Passos**  
**11.000 Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação**  
**11.001 Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação**  
**401 Desenvolvimento Econômico e Inovador**  
**22.664 Indústria/Propriedade Industrial**  
**2.146 Aquisição e Implantação de área Industrial e Incubadora**  
**758 – 4.4.90.61.00.00.00.00 Aquisição de Imóveis.**  
**OPERAÇÃO DE CRÉDITO.**

**Do pagamento:**

O pagamento será efetuado a primeira parcela em até 15 dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e a segunda parcela até 30 de junho/2026.

**Da emissão do termo contratual:**

O Contrato seguirá a minuta disponibilizada e já analisada pela procuradoria jurídica.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

**Disposições finais:**

Ante a verificação de dotação orçamentária disponível, parecer jurídico prévio e autorização pelo Sr. Prefeito, gerou-se o presente termo, que após análise jurídica será publicado através de extrato, nos termos da lei 14.133/2021.

Três Passos, 12 de março de 2026.

---

**Carlaile Ernesto Horbe**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB/RS 89.210**

---

**Arlei Luis Tomazoni**  
**Prefeito**

Agentes de Contratação:

---

Luciana Malgarin Camilio

---

Cleomar J. Thiesen

---

Magali F. M. Dos Santos



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

---

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

---

### 1. OBJETO E PRAZO DO CONTRATO.

O objeto desta Licitação refere-se à Aquisição de imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME - Lei Municipal nº 6.269/2026

Item	Descrição	Quantidade	Valor médio Unitário	Valor médio Total
1.	Aquisição de imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME, cujas matrículas são partes integrantes deste termo.	323.116,86m <sup>2</sup>	R\$ R\$ 14.126.000,00	R\$ R\$ 14.126.000,00
TOTAL				R\$ R\$ 14.126.000,00

1.1. O fundamento legal encontra-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021

1.2. O contrato terá vigência até 31.12.2026, podendo ser prorrogado, mediante justificativa.

### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO.

Aquisição, pelo Município de Três Passos/RS, dos imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME, localizados no Bairro Operário, conforme matrículas a serem discriminadas no processo administrativo, totalizando área aproximada de 323.116,86 m<sup>2</sup>, nos termos da Lei Municipal nº 6.269/2026.

A contratação visa atender necessidade pública relacionada ao planejamento territorial, desenvolvimento econômico, implantação de políticas habitacionais, instalação de equipamentos públicos e organização urbana integrada.

O imóvel apresenta características singulares de localização, infraestrutura e integração urbana, inexistindo outro imóvel público ou privado que reúna simultaneamente tais condições.

A aquisição foi autorizada pela Lei Municipal nº 6.269/2026, após amplo debate público e deliberação legislativa.

A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel cuja localização e características tornam inviável a competição.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se ainda:

- art. 18 da Lei nº 14.133/2021 (planejamento da contratação);
- Lei Municipal nº 6.269/2026;
- princípios do art. 37 da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 101/2000 (LRF).

**3. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO A EXECUÇÃO DO PROJETO**

O objeto desta Licitação refere-se à Aquisição de imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME - Lei Municipal nº 6.269/2026.

Imóveis urbanos localizados no Bairro Operário, contíguos à unidade industrial da empresa Seara/JBS, pertencentes à empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME, conforme matrículas imobiliárias a serem juntadas ao processo.

Características relevantes:

- inserção em zona urbana;
- classificação como área industrial pelo Plano Diretor;
- infraestrutura urbana existente;
- área contínua;
- potencial de uso multifinalitário.

**4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.**

**4.1.** O fornecedor foi escolhido em decorrência da localização dos imóveis e a necessidade de sua aquisição, conforme especificado no estudo técnico preliminar. Anexas ao Termo de referência foram apresentadas as certidões negativas de regularidade fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira

**5. ENTREGA E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.**

**5.1.** A escritura pública deverá ser lavrada em prazo próprio do Tabelionato de notas do Município de Três Passos, após a ratificação da inexigibilidade.

**5.2.** O processo que originou a Lei autorizativa de compra, com as avaliações imobiliárias e avaliação da equipe técnica será arquivado junto ao processo de licitação;

**5.3.** Com a emissão da escritura pública será efetuado o pagamento em duas parcelas. A escritura será realizada das seguintes áreas:

Área	Matricula	Valor
2.808,00 m <sup>2</sup>	17.070	R\$ 515.000,00
1.840 m <sup>2</sup>	3.645	R\$ 295.000,00
2382,00 m <sup>2</sup>	9.219	R\$ 340.000,00
818,00 m <sup>2</sup>	5.601	R\$ 152.000,00



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

825,00 m <sup>2</sup>	5.503	R\$ 153.000,00
748,00 m <sup>2</sup>	5.504	R\$ 168.000,00
847,73 m <sup>2</sup>	1.621	R\$ 220.000,00
864 m <sup>2</sup>	1.111	R\$ 215.000,00
2.681,741 m <sup>2</sup>	15.186	R\$ 620.000,00
9.908,7661 m <sup>2</sup>	15.182	R\$ 2.420.000,00
26.067,6831 m <sup>2</sup>	6.762	R\$ 155.000,00
4.775,7369 m <sup>2</sup>	11.759	R\$ 222.000,00
30.000 m <sup>2</sup>	10.229	R\$ 158.000,00
71.250,00 m <sup>2</sup>	10.228	R\$ 153.000,00
26.422,62 m <sup>2</sup>	12.615	R\$ 140.000,00
59.000,00 m <sup>2</sup>	9.547	R\$ 1.050.000,00
81.831,60 m <sup>2</sup>	15.184	R\$ 7.150.000,00
<b>Total</b>		<b>R\$ 14.126.000,00</b>

**5.5** O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da vendedora referente a eventuais averbações ou outros atos, até liberação total dos imóveis livres e desembaraçados.

**5.6.** Assinada a escritura o Município tomará posse das áreas, podendo realizar quaisquer alterações necessárias, desde que não prejudique o registro das matrículas.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.**

**6.1.** São obrigações da Contratante:

**6.1.1.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

**6.1.2.** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**6.1.3.** Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

**6.1.4.** Arcar com despesas cartorárias, se assim definido;



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

**6.1.5.** Registrar a escritura em nome do Município.

**6.2.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada/vendedora, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.**

**7.1.** A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**7.2.** Compete à empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME:

- a) comprovar a propriedade dos imóveis mediante matrícula atualizada;
- b) apresentar certidão negativa de ônus reais;
- c) apresentar certidões fiscais e cadastrais exigidas;
- d) comparecer para lavratura da escritura pública;
- e) entregar os imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**7.2.1.** Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato;

**7.2.2.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

## **8. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA.**

**8.1.** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

## **9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO.**

**9.1.** A fiscalização do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação, sendo o fiscal Carton Granja Cardoso, cabendo à Procuradoria-Geral do Município o acompanhamento jurídico.

**9.2.** Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, o fiscal designado acompanhará e fiscalizará a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

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

**9.4.** O fiscal designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos ao gestor do contrato ou secretário para as providências cabíveis.

**9.5.** O fiscal designado não exerceu a função de Pregoeiro na licitação que antecedeu o contrato, a fim de preservar a segregação de funções (TCU, acórdão 1375/2015 - Plenário e, TCU, acórdão 2146/2011, Segunda Câmara).

## **10. DO PAGAMENTO.**

10.1 O pagamento será realizado em duas parcelas, conforme Lei Municipal nº 6.269/2026:

- a) A primeira parcela no valor de R\$ 7.063.000,00 (sete milhões, sessenta e três reais) em até 15 (quinze) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda;
- b) A segunda parcela no valor de R\$ R\$ 7.063.000,00 (sete milhões, sessenta e três reais), até o dia 30 de junho de 2026.

10.2 No caso de atraso da liberação dos valores pela instituição bancária o prazo poderá ser prorrogado em até 30(trinta) dias, sem que caiba desta prorrogação qualquer indenização/multa.

## **11. DO REAJUSTE.**

**11.1.** Os preços contratados poderão sofrer reajuste, conforme previsto no edital e nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

**11.2.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

**11.3.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

**11.4.** O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

## **12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

12.1 não haverá exigência de garantia contratual da execução, tendo em vista que o pagamento só será realizado mediante entrega do Objeto da presente Licitação.

## **13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

### **13.1. Das Infrações Administrativas**

13.1.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante ou o contratado que:

13.1.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

13.1.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

13.1.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

13.1.1.5. não mantenha a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.1.1.6. não celebre o contrato ou não entregue a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.1.7. enseje o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação, sem motivo justificado;

13.1.1.8. apresente declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou preste declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

13.1.1.9. fraude a licitação ou pratique ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.1.10. comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude de qualquer natureza;

13.1.1.11. pratique atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

13.1.1.12. pratique ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

### **13.2. Do Processo Administrativo e das Sanções Administrativas**

13.2.1. A aplicação de quaisquer das penalidades aqui previstas realizar-se-á em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas, as seguintes sanções:

13.2.2.1. advertência, para a infração prevista no item subitem 13.1.1.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

13.2.2.2. multa, nas modalidades:

13.2.2.2.1. compensatória, de até 10% sobre o valor da parcela inadimplida, para quaisquer das infrações previstas nos itens 13.1.1.1. a 13.1.1.12

13.2.2.2.2. moratória, pelo atraso injustificado na execução do contrato, de até 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

13.2.2.3. Impedimento de licitar e contratar, para as infrações previstas nos itens 13.1.1.2. a 22.1.1.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.2.4. declaração de inidoneidade para licitar e contratar, para as infrações previstas nos itens 13.1.1.8. a 13.1.1.12.

### **13.3. Da Aplicação das Sanções**

13.3.1. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

13.3.2. A aplicação de sanções não exime o licitante ou o contratado da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao ente público.

13.3.2.1. O valor previsto a título de multa compensatória será tido como mínimo da indenização devida à título de perdas e danos, competindo ao contratante provar o prejuízo excedente, nos termos do art. 416 do Código Civil - Lei nº 10.406/2002.

13.3.3. A multa de mora poderá ser convertida em multa compensatória, com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital.

13.3.4 As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

13.3.5. O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas no instrumento, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal da Administração, nos casos enumerados nos incisos do *caput* do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.3.6. As sanções previstas neste item não elidem a aplicação das penalidades estabelecidas na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme o disposto no seu art. 30 ou nos arts. 337-E a 337-P, Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

13.3.7. Serão reputados como inidôneos atos como os descritos nos arts.337-F, 337-I, 337-J, 337-K, 337-L e no art. 337-M, §§ 1º e 2º, do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

13.3.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão publicadas no site o Município ([www.trespazos.rs.gov.br](http://www.trespazos.rs.gov.br)) em ícone próprio.

### **13.4. Da execução da garantia contratual**

13.4.1. O valor da multa poderá ser descontado da garantia contratual, havendo.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

13.4.2. Se a multa for de valor superior ao da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo contratante.

13.4.3. Se os valores da garantia e das faturas forem insuficientes, fica o contratado obrigado a recolher a diferença devida, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação oficial.

13.4.4. Esgotados o prazo elencado no item 13.4.3, para pagamento do valor devido, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa tributária.

13.4.5. Não havendo garantia, a multa será cientificada ao contratado para pagamento nos mesmos prazos estipulados no item 13.4.3 sob pena de inscrição em dívida ativa, após o decurso deste prazo.

#### **14. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.**

**14.1** O valor total estimado da aquisição é de R\$ 14.126.000,00 (catorze milhões e cento e vinte e seis mil reais), conforme avaliações técnicas realizadas.

#### **15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.**

As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento conforme abaixo:

*Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação*  
*Proj. Atividade: 2.146 - Aquisição e Implantação de Área Industrial e Incubadora*  
*Dotação: 758 – 4.4.90.61.00.0.00.00 Aquisição de Imóveis.*

Três Passos, 09 de março de 2026

---

Carton Granja Cardoso  
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Inovação



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

**CONTRATO Nº36/2026**  
**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**

O **MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.1880001-21, com endereço na Avenida Santos Dumont nº 75, nesta cidade de Três Passos, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Arlei Luis Tomazoni, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº xx.363.xxx-68, residente e domiciliado neste Município de Três Passos/RS, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e a empresa **BOM PLANO IMÓVIES LTDA** inscrita no CNPJ nº 12.270.470/0001-78, com endereço À Rua José Bonifácio, 300, no Município de Três Passos/RS, neste ato representado pelo seu representante legal, Sr. Nelson José Junges, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 255.xxx.xxx-20, residente e domiciliado na cidade Três Passos/RS., doravante denominada **CONTRATADA**, sujeitando-se as partes às disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, pactuam o presente Termo de Contrato, que vincula-se as disposições da Inexigibilidade 11/2026, Processo de Licitação 47/2026 autorizado pelo processo administrativo nº 1682/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE**

Tem como objeto o presente instrumento a Aquisição, pelo Município de Três Passos/RS, dos imóveis urbanos de propriedade da empresa Bom Plano Imóveis Ltda-ME, localizados no Bairro Operário, conforme matrículas a serem discriminadas no processo administrativo, totalizando área aproximada de 323.116,86 m<sup>2</sup>, nos termos da Lei Municipal nº 6.269/2026, cujas matrículas e áreas que compõe a compra encontram-se abaixo descritas e geraram a Solicitação de Fornecimento nº ...../2026, conforme itens abaixo especificados:

Área	Matricula	Valor
2.808,00 m <sup>2</sup>	17.070	R\$ 515.000,00
1.840 m <sup>2</sup>	3.645	R\$ 295.000,00
2382,00 m <sup>2</sup>	9.219	R\$ 340.000,00
818,00 m <sup>2</sup>	5.601	R\$ 152.000,00
825,00 m <sup>2</sup>	5.503	R\$ 153.000,00
748,00 m <sup>2</sup>	5.504	R\$ 168.000,00
847,73 m <sup>2</sup>	1.621	R\$ 220.000,00
864 m <sup>2</sup>	1.111	R\$ 215.000,00
2.681,741 m <sup>2</sup>	15.186	R\$ 620.000,00
9.908,7661 m <sup>2</sup>	15.182	R\$ 2.420.000,00
26.067,6831 m <sup>2</sup>	6.762	R\$ 155.000,00
4.775,7369 m <sup>2</sup>	11.759	R\$ 222.000,00



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

30.000 m <sup>2</sup>	10.229	R\$ 158.000,00
71.250,00 m <sup>2</sup>	10.228	R\$ 153.000,00
26.422,62 m <sup>2</sup>	12.615	R\$ 140.000,00
59.000,00 m <sup>2</sup>	9.547	R\$ 1.050.000,00
81.831,60 m <sup>2</sup>	15.184	R\$ 7.150.000,00
<b>Total</b>		<b>R\$ 14.126.000,00</b>

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA ENTREGA**

§ 1º A posse dos imóveis será transferida ao comprador no ato de assinatura do presente instrumento, para uso e fruição imediatos, a título precário até a lavratura da escritura pública definitiva. A propriedade dar-se-á com a emissão da respectiva escritura pública de compra e venda e registro da mesma no Registro de Imóveis.

§ 2º A vendedora se obriga a apresentar todos os documentos necessários à lavratura da escritura, incluindo certidão de matrícula atualizada, certidão de ônus reais, certidões negativas de débitos fiscais (IPTU) certidões federais e de protestos e quaisquer outras exigidas por lei.

§ 3º Quando da entrega dos imóveis a vendedora deverá disponibilizá-lo livre de pessoas ou coisas que não façam parte do negócio.

§ 4º Será de responsabilidade do vendedor o pagamento dos impostos, taxas e despesas, que incidam sobre o imóvel até a entrega do imóvel, momento em que esta obrigação passará ao comprador.

§ 5º As taxas referentes a escritura pública de compra e venda e escrituração correrão por conta do comprador;

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO.**

O valor total ajustado para o presente contrato é de **R\$ 14.126.000,00** (catorze milhões, cento e vinte e seis mil reais), com base na avaliação realizada pela Comissão instituída para tal finalidade, comprovação de preço de mercado, através das avaliações imobiliárias e lei autorizativa de compra, Lei Municipal 6269/2026.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO E DOS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

O pagamento será efetuado mediante transferência bancária para a conta corrente 44.517-7, agência 0457-X, do Banco do Brasil, de titularidade da vendedora Bom Plano Imóveis Ltda, em duas parcelas, da seguinte forma: a) A primeira parcela no valor de R\$ 7.063.000,00 (sete milhões, sessenta e três reais) em até 15 (quinze) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda; b) A segunda parcela no valor de R\$ 7.063.000,00 (sete milhões, sessenta e três reais), até o dia 30 de junho de 2026.

§ 1º Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que os valores serão atualizados pelo INPC do período.

§ 2º Havendo atraso de pagamento, após os prazos estipulados no Edital e neste instrumento, incidirão juros de 1% ao mês até o respectivo pagamento.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Edital correrão às expensas das seguintes dotações orçamentárias:

**Entidade: Prefeitura Municipal de Três Passos**  
**11.000 Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação**  
**11.001 Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação**  
**401 Desenvolvimento Econômico e Inovador**  
**22.664 Indústria/Propriedade Industrial**  
**2.146 Aquisição e Implantação de área Industrial e Incubadora**  
**758 – 4.4.90.61.00.00.00 Aquisição de Imóveis.**  
**OPERAÇÃO DE CRÉDITO.**

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRAZO DE EXECUÇÃO**

O presente instrumento terá vigência até 31.12.2026, podendo ser prorrogado desde que justificadamente pelo período de até 12 meses, nos termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR E DOS FISCAIS DO CONTRATO**

Conforme Decreto nº 74/2019, a fiscalização do contrato ficará a cargo dos servidores abaixo elencados, nos termos da ciência abaixo:

- a) Gestor e Fiscal Carton Granja Cardoso
- b) Fiscal: Sabrina Elis Schutz - escriturária

#### **CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO**

O contrato será reajustado, nos termos do art. 25 da Lei Federal 14.133/2021 e do Decreto Municipal 34/2023, observado o interregno mínimo de um ano, a contar da data-base do orçamento estimado, mediante solicitação do contratado.

§ 1º Para fins de reajuste, levar-se à como data base a data do orçamento estimado, ou da planilha orçamentária constante do processo administrativo ou do Termo de Referência.

§ 2º Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

§ 3º O valor do contrato será reajustado pelo INPC, obedecendo-se a metodologia de cálculo adequada para sua atualização.

§ 4º Quando, antes da data do reajustamento, já tiver ocorrido a revisão do contrato para a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

§ 5º A revisão de contrato ou reequilíbrio econômico-financeiro decorre da imprevisão, consiste em um fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, anormal e extraordinário, que poderá ser concedido a qualquer tempo, e para sua concessão devem ser verificados os seguintes requisitos:



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

- a) evento futuro e incerto;
- b) evento ocorrido após a apresentação da proposta;
- c) o evento não pode ocorrer por culpa da contratada;
- d) possibilidade de revisão seja aventada pela contratada ou pela contratante;
- e) modificação consubstancial nas condições contratadas;
- f) haja nexo causal entre a alteração dos custos com o evento ocorrido e a necessidade de recomposição da remuneração correspondente em função da majoração ou minoração dos encargos da contratada.
- g) demonstração da quebra de equilíbrio econômico-financeiro do contrato, por meio de apresentação de planilha de custos e documentação comprobatória correlata que demonstre que a contratação se tornou inviável nas condições inicialmente pactuadas.

§ 6º O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência deste instrumento e antes de eventual prorrogação.

§ 7º A contratada, para fazer jus ao equilíbrio econômico-financeiro, deverá apresentar em até 10(dez) dias após a assinatura deste instrumento planilha de custos elaborada pelo contador/técnico contábil da empresa e documentos comprobatórios dos preços apresentados. A falta da apresentação desta poderá ensejar o indeferimento do pedido pelo setor de contabilidade.

§ 8º Solicitada reapactuação ou o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, fica o contratante obrigado a responder em até 30 (trinta) dias da data do requerimento.

§ 9º O não cumprimento do prazo constante no item § 8º desta cláusula não implica em deferimento do pedido por parte do contratante. Todos os documentos necessários à apreciação do pedido deverão ser apresentados juntamente com o requerimento.

#### **CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

Para a presente contratação não haverá exigência de garantia de execução tendo em vista que o objeto somente será pago após a emissão da escritura de compra e venda.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

§ 1º São obrigações da Contratante:

- a) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- b) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021; A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

§ 2º São obrigações da contratada:

- a) A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
  - I** - Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, procedência e prazo de validade;
  - II** - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
  - III** - Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato;
  - IV** - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados;
  - V** - Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
  - VI** - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
  - VII** - Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
  - VIII** - Implantação de programa de integridade pelo licitante vencedor, no prazo de 6 (seis) meses, em caso de licitação de grande vulto, nos termos do artigo 25, §4º da Lei nº 14.133/2021;
  - IX** - Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

### **CLÁUSULA NONA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO, DA IRRETRATABILIDADE E DA EVICÇÃO**

A empresa CONTRATADA se compromete a executar o contrato de acordo com as disposições do Edital e seus anexos, independente de transcrição e em conformidade com as cláusulas constantes neste instrumento. As penalidades neste caso poderão ser aplicadas ainda que o prazo de vigência contratual esteja exaurido, fato que não poderá ser alegado pela contratada, pois de conhecimento prévio.

§ 1º Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e sucessores a cumpri-lo integralmente.

§ 2º O vendedor se responsabiliza pela evicção de direitos, obrigando-se a responder por sie e por seus herdeiros ou sucessores, por quaisquer ônus, gravames, ações ou reivindicações de terceiros que recaiam sobre o imóvel, garantindo a sua posse mansa e pacífica ao comprador.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

#### **§ 1º Das Infrações Administrativas**

Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante ou o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não mantenha a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebre o contrato ou não entregue a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) enseje o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação, sem motivo justificado;
- h) apresente declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou preste declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraude a licitação ou pratique ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude de qualquer natureza;
- l) pratique atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

m) pratique ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

### **§ 2º Do Processo Administrativo e das Sanções Administrativas**

A aplicação de quaisquer das penalidades aqui previstas realizar-se-á em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas, as seguintes sanções:

I- advertência, para a infração prevista na alínea “a”, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

II- multa, nas modalidades:

1. Compensatória, de até 10% sobre o valor da parcela inadimplida, para quaisquer das infrações previstas nas alíneas “a” até “m”.

2. Moratória, pelo atraso injustificado na execução do contrato, de até 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3. Impedimento de licitar e contratar, para as infrações previstas nos itens “b” até “g”, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, para as infrações previstas nos itens “h” até “m”.

### **§ 3º Da Aplicação das Sanções**

I. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis. A aplicação de sanções não exime o licitante ou o contratado da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao ente público. O valor previsto a título de multa compensatória será tido como mínimo da indenização devida à título de perdas e danos, competindo ao contratante provar o prejuízo excedente, nos termos do art. 416 do Código Civil - Lei nº 10.406/2002.

II. A multa de mora poderá ser convertida em multa compensatória, com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital.

III. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

IV. O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas no instrumento, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal da Administração, nos casos enumerados nos incisos do *caput* do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

V. As sanções previstas neste item não elidem a aplicação das penalidades estabelecidas na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme o disposto no seu art. 30 ou nos arts. 337-E a 337-P, Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

VI Serão reputados como inidôneos atos como os descritos nos arts.337-F, 337-I, 337-J, 337-K, 337-L e no art. 337-M, §§ 1º e 2º, do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

#### **§ 4º Da execução da garantia contratual**

O valor da multa poderá ser descontado da garantia contratual, havendo. Se a multa for de valor superior ao da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo contratante.

I. Se os valores da garantia e das faturas forem insuficientes, fica o contratado obrigado a recolher a diferença devida, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação oficial. Esgotados o prazo para pagamento do valor devido, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa tributária. Não havendo garantia, a multa será cientificada ao contratado para pagamento nos mesmos prazos estipulados neste item, sob pena de inscrição em dívida ativa, após o decurso deste prazo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO**

O presente termo de contrato poderá ser extinto:

- I. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, e com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;
- II. Amigavelmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.
- III. A extinção contratual deverá ser formalmente motivada nos autos de processo administrativo assegurado à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa, verificada a ocorrência de um dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.
- Iç. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 115 da Lei nº 14.133/2021.
- ç. O TERMO DE RESCISÃO SERÁ PRECEDIDO DE RELATÓRIO INDICATIVO DOS SEGUINTE ASPECTOS, CONFORME O CASO: Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS VEDAÇÕES**

É vedado à contratada:

- A subcontratação, sem autorização prévia e por escrito da Contratante;
- Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**LICITAÇÃO Nº 47/2026**  
**INEXIGIBILIDADE 11/2026**  
**BASE LEGAL Art. 72 C/C 74, V, DA LEI 14.133/2021**  
**Processo administrativo: 1682/2026 e 5345/2025**

§ 1º Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º 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 contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

§ 1º Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Três Passos-RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões decorrentes deste contrato ou sua execução, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma, teor e conteúdo.

Três Passos, 12 de março de 2026.

**Contratante:**

**Contratada:**

\_\_\_\_\_  
Município de Três Passos  
Arlei Luis Tomazoni  
Prefeito

Assessor Jurídico: \_\_\_\_\_

**Ciente:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome: