

CONTRATO Nº 001/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 057/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO E EMPRESA MADEIRA & CIA LTDA.

Ao sétimo dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LUÉRCIO**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n.º 44.518.397/0001-83, com sede na Rua Manoel Quito n.º 678 – Centro – Lupércio – SP, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **CLEBER MENEGUCCI**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade RG n.º 43*****4 – SSP/SP, CPF n.º sob o n.º 301.***.***-*4, de ora em diante designado **LOCATÁRIO(A)**, e de outro, a empresa **MADEIRA & CIA LTDA**, inscrita sob o CNPJ n.º 52.040.763/0001-60, com sede na Rua Paulo Euzébio da Silva, n.º 21, Sítios de Recreio Panambi, na Cidade de Marília, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) **SERGIO MADEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 13.***.***-6 SSP/SP, inscrito sob o CPF n.º 110.***.***-*4, doravante denominado como **LOCADOR(A)**, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1 – O(a) locador(a) locará a(o) locatário(a), um LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA BRASIL, Nº 440, NA CIDADE DE MARÍLIA/SP, DESTINADO PARA A INSTALAÇÃO DO CARTÓRIO ELEITORAL NO MUNICÍPIO DE MARÍLIA/SP, CONFORME TERMOS ESTABELECIDOS NO TERMO DE REFERÊNCIA E OBSERVANDO O PLANO DE TRABALHO DO CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO CELEBRADO ENTRE OS MUNICÍPIOS DOS JUÍZOS DAS 70º, 180º E 400º ZONAS ELEITORAIS E A UNIÃO, conforme estabelecido neste instrumento contratual e no Termo de Referência da INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025.

1.1.1 – Constitui o objeto do presente contrato a locação de parte correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel situado no endereço acima mencionado, destinado a abrigar o Fórum Eleitoral.

1.1.2 – O(a) locatário(a) acará com o valor relativo a 11,11% do aluguel do imóvel, conforme convênio celebrado juntamente entre os municípios de Marília/SP, Oriente/SP, Ocaçu/SP, Vera Cruz/SP, Lupércio/SP e a União, por intermédio dos juízos das 70º, 180º e 400º zonas eleitorais.

1.2 – O locatário(a) se compromete a entregar o imóvel residencial, nas mesmas condições quando da assinatura do presente contrato.

1.3 – Toda e qualquer reforma ou pintura no imóvel alugado deverá ser previamente autorizado pelo locador(a).

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1 – O prazo de vigência deste contrato é 12 (doze) meses, compreendendo o período de 01º de janeiro de 2026 a 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado havendo interesse entre as partes, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR, RECURSOS E PAGAMENTO

3.1 – Pela execução do objeto deste contrato, o(a) locatário(a) pagará a(o) locador(a) o preço total de **R\$ 19.274,88 (dezenove mil, duzentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.606,24 (um mil, seiscentos e seis reais e vinte e quatro centavos).**

3.2 – As despesas com água, luz e telefone, correrão por conta do(a) locatário(a).

3.3 – **Os pagamentos serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, através de créditos em conta corrente do locador,** mediante a apresentação do respectivo recibo.

3.4 – Conferido o recibo e não estando ele de acordo com as condições contratadas, o(a) locatário(a) devolverá com os motivos da recusa por escrito, sendo que, nesta hipótese, o prazo de pagamento se prorrogará na mesma proporção ao tempo decorrido até a devida regularização.

3.5 – A despesa onerará o recurso orçamentário e financeiro reservado na Funcional Programática:

-02 / 0201 / 020101 / 04 122 0021 2002 0000 / 3.3.90.39.00 / 28 – Prefeitura Municipal de Lupércio / Prefeitura Municipal / Gabinete do Prefeito e Dependências / Gabinete do Prefeito e Dependências / Administração / Administração Geral / Gabinete do Prefeito e Dependências / Manutenção do Gabinete do Prefeito e Dependências / Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – F.R. 0.01.00 – C.A. 110.000 – Geral - R\$ 19.274,88.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1 Por acordo das partes, o valor do aluguel poderá ser corrigido monetariamente pelo índice anual do IGP-M fornecido pela FGV a partir da data de 01º de janeiro de 2027 ou outro índice que vier a substituí-lo a fim de manter o valor real de mercado, valor este que vigorará para o período então prorrogado.

CLÁUSULA QUINTA - EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1 – O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Sra. Beatriz Marttos dos Santos, Chefe de Gabinete, representante da Administração especialmente designado.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DA TUTELA JUDICIAL

6.1 – O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a(o) locador(a) à multa de mora, de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso, incidente sobre o respectivo valor contratual, até o 30º (trigésimo) dia.

6.1.1 – Se o atraso for superior ao 30º (trigésimo) dia, será aplicada a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, além da multa prevista no “caput” a multa diária de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o respectivo valor contratual em atraso.

6.2 – A multa a que alude esta cláusula não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

7.1 – É dispensada a licitação, com fundamento no caput do art. 74, inciso V, parágrafo 5º da Lei Federal 14.133/21.

CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 São obrigações da CONTRATADA (LOCADORA), além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

8.1.1 Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento;

8.1.2. Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;

8.1.3. Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;

8.1.4. Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

8.1.5. A LOCADORA é atribuída a responsabilidade pelos pagamentos do Imposto Predial Urbano, Taxas Municipais e demais tributos que incidirem sobre o imóvel, o objeto desta locação, enquanto que as taxas de Consumo de Energia Elétrica e de Consumo de Água e Esgoto ficarão sob responsabilidade da LOCATÁRIA.

8.1.6. Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;

8.1.7. Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais a LOCATÁRIA não tenha concorrido;

8.1.8. A CONTRATADA obriga-se a aceitar a renovação do contrato, nos termos do item 8 deste instrumento, caso a CONTRATANTE manifeste formalmente o interesse em sua prorrogação.

8.1.9 Tudo quanto constituir obras de segurança do imóvel, para conserva-lo em estado de servir ao uso a que se destina, correrá por conta da LOCADORA.

8.1.10 É de responsabilidade da LOCADORA pela regularidade da edificação, por meio de obtenção do Habite-se, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)/Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), cuja renovação deve ser providenciada sempre antes de expirar a validade, bem como qualquer outro documento que se fizer necessário.

8.1.11 A LOCADORA deverá ser notificada por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, dentro de 30 (trinta) dias com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente. Se não tiverem sido tomadas as providências necessárias, a LOCATÁRIA mandará executar o serviço descontando no aluguel até a solução da pendência.

8.2 São obrigações da CONTRATANTE (LOCATÁRIA), além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

8.2.1 Realizar o pagamento mensalmente, conforme disposto nos itens da Cláusula Terceira deste contrato.

8.2.2 Comprometer-se a devolver o imóvel nas mesmas condições de higiene, limpeza, conservação, pintura e manutenção geral em que foi recebido.

8.2.3 É vedado a LOCATÁRIA realizar quaisquer benfeitorias no imóvel ora locado, sejam úteis ou voluptuárias, salvo com expresso e prévio consentimento da LOCADORA, reservando-se a esta de nega-las ou não.

8.2.3.1 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista direito de retenção ou indenização ao final do contrato.

8.2.4 Fica sob responsabilidade da LOCATÁRIA pelos pagamentos referente as taxas de Consumo de Energia Elétrica e de Consumo de Água e Esgoto, bem como, demais despesas referentes a limpeza do local locado.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato extingue-se quando vencido o prazo de vigência nele estipulado e não houver por parte da CONTRATANTE a intenção de renovação;

9.2. O desrespeito a qualquer das cláusulas deste contrato acarretará a sua rescisão de pleno direito, mediante envio de aviso extrajudicial;

9.3. Pode ser ainda extinto o contrato, antes do prazo nele fixado e sem ônus para o(a) Locatário(a), quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, mediante prévia comunicação a(o) Locador(a) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - FORO

10.1 – Fica eleito o **FORO DA COMARCA DE MARÍLIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Lupércio, 07 de janeiro 2026.

CLEBER MENEGUCCI

CPF nº 301.***.***-*4

Locatário(a)

SERGIO MADEIRA

CPF nº 110.***.***-*4

Locador(a)

BEATRIZ MARTTOS DOS SANTOS

CPF nº 446.***.***-*8

Gestora do Contrato

Testemunhas:

Kauhan Henrique Bernardo

CPF nº 441.***.***-*4

Kassia Cassimiro da Silva

CPF nº 421.***.***-*2

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

ÓRGÃO OU ENTIDADE: MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO

PROCESSO Nº 057/2025

CONTRATO Nº 001/2026

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE: CLEBER MENEGUCCI

RESPONSÁVEL PELO ATO: CLEBER MENEGUCCI

INTERESSADO(A): MADEIRA & CIA LTDA.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB / E-MAIL: (*) RICARDO RUIZ CAVENAGO - OAB/SP n.
256.599 / admjuridico@lupercio.sp.gov.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ato do processo acima referido, objetivando seu registro pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, será objeto de prévia análise, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, cabendo, para tanto, procedermos à regular habilitação no Sistema de Processo Eletrônico, na conformidade do quanto estabelece a Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pelo órgão/entidade estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) no caso de habilitação do interessado no Sistema de Processo Eletrônico, os dados informados deverão manter-se sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Lupércio, 07 de janeiro de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: CLEBER MENEGUCCI

cargo: Prefeito Municipal

CPF: 301.***.***-4 - RG: 43.***.***-4

RESPONSÁVEL PELO ATO:

Nome: CLEBER MENEGUCCI

cargo: Prefeito Municipal

CPF: 301.***.***-4 - RG: 43.***.***-4

Assinatura: _____

CLEBER MENEGUCCI

INTERESSADO(A):

Nome: Sergio Madeira

Cargo: Representante Legal

CPF nº 110.***.***-4 RG nº 13.***.***-6 SSP/SP

Telefone: (14) 99686-4077 // (14) 99725-0379

E-mail pessoal: semade@hotmail.com

E-mail institucional: madecia1960@gmail.com

Assinatura: _____

SERGIO MADEIRA