

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 038/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 014/2026

**QUE ENTRE SI CELEBRAM, FEMA –
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO
MUNICÍPIO DE ASSIS E CARVALHO
MODOTTI EMPREENDIMENTOS E
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

Pelo presente instrumento, a FEMA – FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS, inscrita no CNPJ sob o nº 51.501.559/0001-36, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.200, Vila Nova Santana, Assis/SP, neste ato representada por seu Diretor Executivo, Gustavo Gomes Silva, brasileiro, inscrito no CPF nº 429.674.268-06 e RG nº 41.483.227-9 SSP/SP, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa CARVALHO MODOTTI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº **53.420.314/0001-00**, com sede **Júlio Prestes de Albuquerque nº 115 – Jardim Europa, CEP: 19.814-700**, neste ato representada por **Waldir Pereira Modotti, brasileiro**, inscrito(a) no CPF nº **050.732.458-73** e RG nº **7.534.538-9 SSP/SP**, doravante denominada **CONTRATADA**, com fundamento no **art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, decorrente do **Processo nº 084/2026 – Inexigibilidade nº 014/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado à Rua Nágila Jubran, nº 200, Jardim Europa, Assis/SP, com aproximadamente 370,80 m² de área construída, destinado à instalação e ao funcionamento temporário das atividades acadêmicas e assistenciais vinculadas à Policlínica FEMA, conforme condições estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência.

1.2. O imóvel objeto da locação compreende as áreas necessárias ao desenvolvimento das atividades da CONTRATANTE, dispondo de 08 (oito) salas

Página 1 de 16

destinadas a atendimentos/consultórios, sala de reunião, recepção, 03 (três) áreas de espera, cozinha, sanitário com condições de acessibilidade, elevador e espaço destinado ao armazenamento de resíduos de serviços de saúde, além dos demais ambientes integrantes da área locada.

1.3. Não integram o objeto da locação as garagens anexas, a lavanderia e o depósito, conforme delimitado na proposta comercial, por não serem necessários ao atendimento da demanda da CONTRATANTE.

1.4. O imóvel deverá ser disponibilizado à CONTRATANTE em condições adequadas de segurança, funcionamento, conservação e utilização para a finalidade prevista neste contrato, permitindo o regular desenvolvimento das atividades a que se destina, sem necessidade de intervenções estruturais relevantes.

1.5. A CONTRATANTE terá o direito de uso do imóvel durante todo o período de vigência da locação, observadas sua destinação e as demais condições estabelecidas neste contrato.

1.6. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, a proposta comercial aceita pela Administração e os demais documentos que fundamentam a contratação, naquilo que não contrariem as disposições deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. O prazo inicial de vigência do presente contrato será de 04 (quatro) meses, contado a partir da data de efetiva disponibilização do imóvel à CONTRATANTE, a ser formalizada mediante Termo de Disponibilização e Vistoria Inicial, firmado pelas partes.

2.2. A vigência poderá ser prorrogada, caso permaneça a necessidade administrativa que fundamentou a contratação, mediante prévia avaliação da necessidade, adequação e vantajosidade da continuidade da locação, existência de disponibilidade orçamentária e financeira e formalização pela Administração, observada a legislação aplicável e mediante celebração de termo aditivo antes do término da vigência contratual.

2.3. A prorrogação não ocorrerá de forma automática, dependendo da concordância das partes e da regular instrução do respectivo procedimento administrativo.

2.4. A parte que não tiver interesse na prorrogação da locação deverá comunicar a outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência contratual, não implicando a ausência dessa comunicação prorrogação automática ou tácita do contrato. Eventual prorrogação dependerá, em qualquer hipótese, da celebração de termo aditivo antes do término da vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o período inicial de 04 (quatro) meses de vigência contratual.

3.2. O valor mensal estabelecido no item 3.1 corresponde à locação das áreas efetivamente abrangidas pelo objeto contratual, não estando incluídas as áreas de garagem, lavanderia e depósito expressamente excluídas da proposta comercial.

3.3. O pagamento será realizado mensalmente, na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula Quarta – Da Forma de Pagamento deste contrato.

3.4. O valor estabelecido nesta cláusula permanecerá inalterado durante o período inicial da contratação, ressalvadas as hipóteses de alteração admitidas pela legislação e expressamente formalizadas pela Administração.

3.4.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado após o transcurso do interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data do orçamento estimado, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou de outro índice que venha legalmente a substituí-lo, observada a legislação aplicável.

3.5. Para fins de planejamento, empenho e controle da despesa, estima-se o valor global da contratação, para o período inicial de 04 (quatro) meses, em **R\$ 65.382,18**, sendo R\$ 60.000,00 referentes ao aluguel, R\$ 4.127,46 estimados conjuntamente para água/esgoto e energia elétrica e R\$ 1.254,72 estimados para o IPTU proporcional.

3.6. Os valores estimados para os encargos acessórios não constituem obrigação de pagamento integral pela CONTRATANTE, sendo devidos exclusivamente os valores efetivamente incidentes sobre o período de sua responsabilidade, devidamente comprovados na forma deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), após o encerramento do respectivo período mensal de locação, mediante apresentação, pela CONTRATADA, do documento fiscal ou documento equivalente legalmente admitido e após o ateste do gestor e/ou fiscal do contrato.

4.1.1. O pagamento será devido em razão da efetiva disponibilização do imóvel à CONTRATANTE, nas condições estabelecidas neste contrato, durante o respectivo período mensal.

4.1.2. Caso o início ou o término da disponibilização do imóvel não corresponda a um mês completo, o valor devido será calculado proporcionalmente ao período de efetiva disponibilização.

4.2. É vedada qualquer forma de pagamento antecipado.

4.3. O pagamento será efetuado em até **15 (quinze) dias úteis**, contados da regular apresentação do documento fiscal ou equivalente e do respectivo ateste, observadas as rotinas administrativas e financeiras da CONTRATANTE.

4.4. Caso o vencimento do prazo para pagamento recaia em dia sem expediente administrativo ou bancário, o pagamento será realizado no primeiro dia útil subsequente, sem incidência de compensação financeira em razão desse período.

4.5. Os documentos apresentados para pagamento que contenham incorreções serão devolvidos à CONTRATADA para regularização, reiniciando-se o prazo previsto no item 4.3 a partir da apresentação da documentação devidamente corrigida.

4.5.1. Na hipótese de atraso no pagamento por fato exclusivamente imputável à CONTRATANTE, o valor devido será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculada *pro rata die*, desde a data em que o pagamento deveria ter sido efetuado até a data do efetivo pagamento.

4.6. Não será devido pagamento relativamente ao período em que o imóvel permanecer indisponível para a finalidade contratada por fato imputável à CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas contratuais cabíveis.

4.7. As unidades consumidoras de água/esgoto e energia elétrica permanecerão em nome do proprietário ou da CONTRATADA, não sendo necessária sua transferência para a CONTRATANTE em razão do caráter temporário da locação.

4.8. As despesas de água/esgoto e energia elétrica correspondentes ao período de responsabilidade da CONTRATANTE serão objeto de ressarcimento à CONTRATADA, mediante apresentação das respectivas faturas ou documentos oficiais de cobrança e comprovação de sua quitação, ficando o ressarcimento limitado aos valores efetivamente devidos pela CONTRATANTE.

4.9. Deverão ser registradas, preferencialmente por relatório acompanhado de registro fotográfico, as leituras dos medidores de água e energia elétrica na data de início da disponibilização do imóvel e na data de sua devolução, para delimitação objetiva dos consumos atribuíveis ao período de responsabilidade da CONTRATANTE.

4.10. Quando a fatura de água/esgoto ou energia elétrica abranger período anterior ao início ou posterior ao término da responsabilidade da CONTRATANTE, o valor a ser ressarcido será apurado com base nas leituras dos respectivos medidores e, quando isso não for tecnicamente possível, mediante cálculo proporcional ao período de efetiva responsabilidade da CONTRATANTE, vedado o ressarcimento de consumo ou encargos atribuíveis a período diverso.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

5.1. As despesas correspondentes ao aluguel decorrente da execução deste contrato correrão à conta dos recursos consignados no orçamento da CONTRATANTE, estimando-se, para o período inicial de 04 (quatro) meses, o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), correspondente a 04 (quatro) parcelas mensais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fichas das despesas: 009 e 039.

5.2. As despesas relativas aos encargos acessórios decorrentes da execução deste contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, observada a natureza de cada despesa:

a) Água e esgoto:

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3.3.90.39.44 – Serviços de Água e Esgoto;

b) Energia elétrica:

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3.3.90.39.43 – Serviços de Energia Elétrica;

c) IPTU:

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3.3.90.39.15 – Tributos à Conta do Locatário.

Fichas das despesas: 009 e 039.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Obrigações da CONTRATADA:

6.1.1. Disponibilizar o imóvel objeto deste contrato à CONTRATANTE durante todo o período de vigência, em condições compatíveis com a finalidade para a qual foi locado, observadas as condições estabelecidas neste instrumento, no Termo de Referência e na proposta apresentada;

6.1.2. Assegurar à CONTRATANTE o uso regular e contínuo do imóvel durante a vigência contratual, abstendo-se de praticar qualquer ato que possa impedir ou restringir sua utilização para a finalidade contratada;

6.1.3. Manter o imóvel em condições adequadas de uso, responsabilizando-se pelas providências que lhe forem atribuídas neste contrato e comunicando à CONTRATANTE qualquer fato que possa comprometer sua utilização;

6.1.4. Providenciar, em prazo compatível com a urgência da situação, os reparos necessários à manutenção das condições adequadas de utilização do imóvel que decorram de vícios, defeitos preexistentes, problemas estruturais ou de instalações cuja causa não seja imputável à CONTRATANTE, sem prejuízo das demais responsabilidades legalmente atribuídas ao locador;

6.1.5. Comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer fato, ocorrência ou circunstância que possa acarretar a indisponibilidade total ou parcial do imóvel ou interferir na regular execução da locação;

6.1.6. Permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual pela CONTRATANTE, prestando os esclarecimentos e informações que lhe forem solicitados;

6.1.7. Manter canal de comunicação com a CONTRATANTE durante toda a vigência contratual para recebimento e atendimento das solicitações relacionadas à locação;

6.1.8. Manter, durante a execução do contrato, as condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação;

6.1.9. Responsabilizar-se pelos danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros quando decorrentes de ato ou omissão que lhe seja imputável, observadas as responsabilidades de cada parte estabelecidas neste contrato;

6.1.10. Disponibilizar à CONTRATANTE, durante a vigência da locação e sem qualquer custo adicional, o acesso ao serviço de internet já existente no imóvel, nas condições em que atualmente disponibilizado, não constituindo sua eventual indisponibilidade obrigação de contratação, substituição ou ampliação do serviço pela CONTRATADA, salvo ajuste expresso entre as partes.

6.1.11. Declarar e assegurar que possui legitimidade e poderes suficientes para administrar, disponibilizar e locar o imóvel objeto deste contrato, responsabilizando-se pela manutenção dessas condições durante toda a vigência contratual e por eventual reivindicação de terceiros decorrente de fato jurídico que lhe seja imputável, sem prejuízo dos documentos de autorização e anuência constantes do processo administrativo.

6.1.12. Responsabilizar-se integralmente pelos débitos relativos ao imóvel correspondentes a períodos anteriores à sua disponibilização à CONTRATANTE, inclusive aqueles referentes a água/esgoto, energia elétrica, IPTU, multas, juros e demais encargos que não sejam imputáveis à CONTRATANTE, adotando as providências necessárias para que tais débitos não impeçam ou comprometam a regular utilização do imóvel.

6.1.13. Cumprir as demais obrigações previstas neste contrato, no Termo de Referência e nos documentos que integram a contratação.

6.2. Obrigações da CONTRATANTE:

6.2.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas neste contrato, relacionadas à instalação e ao funcionamento temporário das atividades acadêmicas e assistenciais vinculadas à Policlínica FEMA;

6.2.2. Zelar pela conservação do imóvel e de suas instalações durante o período de utilização, responsabilizando-se pelos danos que comprovadamente decorrerem de

uso inadequado por seus agentes, usuários ou pessoas sob sua responsabilidade, ressalvado o desgaste decorrente do uso regular;

6.2.3. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, as irregularidades, defeitos ou ocorrências constatadas no imóvel que demandem providências de sua responsabilidade;

6.2.4. Permitir o acesso da CONTRATADA ao imóvel quando necessário à realização de vistoria, manutenção ou reparo de sua responsabilidade, mediante prévia comunicação e observância do regular funcionamento das atividades desenvolvidas no local, ressalvadas situações emergenciais;

6.2.5. Responsabilizar-se pela limpeza das áreas utilizadas e pelo gerenciamento dos resíduos gerados pelas atividades da CONTRATANTE no imóvel, inclusive, quando aplicável, resíduos de serviços de saúde, observadas as normas pertinentes e as condições definidas no processo de contratação.

6.2.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio dos agentes formalmente designados pela CONTRATANTE;

6.2.7. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento;

6.2.8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução do contrato;

6.2.9. Comunicar formalmente à CONTRATADA eventuais descumprimentos contratuais, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa quando da aplicação de sanções;

6.2.10. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes de seu uso regular, observadas as condições registradas na vistoria do imóvel.

6.2.11. Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do consumo de água e esgoto e energia elétrica, correspondentes ao período de efetiva utilização do imóvel pela CONTRATANTE;

6.2.12. O ressarcimento do IPTU será calculado exclusivamente com base no lançamento oficial do exercício correspondente, proporcionalmente ao período de efetiva locação, não sendo de responsabilidade da CONTRATANTE multas, juros,

correção, encargos por atraso ou quaisquer acréscimos decorrentes de fato imputável ao proprietário ou à CONTRATADA.

6.2.13. Efetuar o pagamento dos encargos previstos nos itens 6.2.11 e 6.2.12 mediante apresentação dos respectivos documentos de cobrança ou comprovação dos valores incidentes, observada a responsabilidade correspondente ao período de efetiva utilização do imóvel;

6.2.14. Não serão de responsabilidade da CONTRATANTE débitos, multas, juros ou outros acréscimos relativos a períodos anteriores ao início ou posteriores ao término da locação, nem aqueles decorrentes de inadimplemento não imputável à CONTRATANTE.

6.2.15. Por ocasião do encerramento da locação, promover, em conjunto com a CONTRATADA, quando cabível, a apuração dos consumos e encargos correspondentes ao período final de ocupação, de modo a delimitar as obrigações financeiras de cada parte.

6.2.16. Por ocasião da disponibilização do imóvel será realizada vistoria inicial, preferencialmente acompanhada de relatório fotográfico, destinada ao registro das condições de conservação, funcionamento, instalações, equipamentos e demais elementos existentes no imóvel, a qual servirá de referência para sua posterior restituição.

6.2.17. Ao término da locação será realizada vistoria de saída, tomando-se como parâmetro as condições registradas na vistoria inicial.

6.2.18. A CONTRATANTE não responderá por vícios ou defeitos preexistentes, deteriorações decorrentes do uso regular, desgaste natural, problemas estruturais ou danos cuja causa não lhe seja comprovadamente imputável.

6.2.19. A CONTRATANTE será responsável pelas atividades acadêmicas, assistenciais e administrativas por ela desenvolvidas no imóvel, inclusive quanto aos atos praticados por seus agentes, servidores, prestadores, alunos e demais pessoas sob sua responsabilidade, quando relacionados à utilização do imóvel e à execução de suas atividades.

6.2.20. A responsabilidade prevista no item anterior não abrange danos, ocorrências ou prejuízos decorrentes de vícios ou defeitos preexistentes do imóvel, problemas estruturais, falhas das instalações ou outras circunstâncias cuja causa seja

imputável à CONTRATADA, observada a distribuição de responsabilidades estabelecida neste instrumento.

6.2.21. A CONTRATANTE não realizará obras, modificações estruturais, adaptações permanentes ou benfeitorias no imóvel sem prévia e expressa autorização da CONTRATADA, ressalvadas as intervenções de caráter emergencial necessárias à preservação da segurança de pessoas ou bens, que deverão ser comunicadas à CONTRATADA tão logo seja possível.

6.2.22. Eventuais obras, adaptações ou benfeitorias previamente autorizadas deverão ter suas condições de execução, responsabilidade pelos custos, incorporação ao imóvel, eventual retirada e, quando cabível, indenização ou compensação definidas expressamente entre as partes antes de sua realização, não se presumindo direito de retenção ou indenização pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

7.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses e condições previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão devidamente motivada e observados, quando cabíveis, o contraditório e a ampla defesa.

7.2. A extinção poderá ocorrer por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, consensualmente, por acordo entre as partes, ou nas demais formas admitidas pela legislação aplicável, observados os requisitos estabelecidos no art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. A extinção consensual dependerá de interesse da CONTRATANTE e de prévia autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, devendo ser formalizada no respectivo processo administrativo.

7.4. Extinto o contrato, será promovida a restituição formal do imóvel, mediante vistoria de saída e registro da data de entrega, sem prejuízo da posterior apuração e liquidação dos encargos de água/esgoto, energia elétrica e IPTU efetivamente correspondentes ao período de responsabilidade da CONTRATANTE.

CLÁUSULA OITAVA – BASE LEGAL

8.1. A presente contratação é formalizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características de instalação e localização do imóvel necessárias ao atendimento da

demanda da CONTRATANTE, conforme justificativas, estudos e demais elementos constantes do respectivo processo administrativo.

8.2. Integram a fundamentação da contratação os documentos que demonstram a necessidade da locação, a análise das alternativas disponíveis, a adequação do imóvel às necessidades da Administração, a justificativa de sua escolha e de sua vantajosidade, bem como a avaliação do valor locativo e os demais documentos que instruem o processo de contratação direta.

CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA sujeitará o responsável, assegurados o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste contrato, observadas a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos eventualmente causados à Administração.

9.2. Poderão ser aplicadas à CONTRATADA, conforme o caso, as seguintes sanções:

- I** – advertência;
- II** – multa;
- III** – impedimento de licitar e contratar;
- IV** – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Sem prejuízo das demais sanções cabíveis, poderão ser aplicadas à CONTRATADA as seguintes multas:

- I** – multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, calculada sobre o valor mensal da locação, limitada a 10% (dez por cento), quando houver atraso no cumprimento de obrigação contratual para a qual tenha sido estabelecido prazo;
- II** – multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da locação, no caso de inexecução parcial de obrigação contratual que comprometa a adequada utilização do imóvel;
- III** – multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor remanescente do contrato, no caso de inexecução total ou de descumprimento que torne inviável a continuidade da locação por fato imputável à CONTRATADA.

9.4. A aplicação das multas previstas nesta cláusula será realizada de forma proporcional à gravidade da infração e às consequências decorrentes do inadimplemento, mediante regular processo administrativo.

9.5. A aplicação das sanções será precedida do procedimento administrativo cabível, assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, observados os procedimentos e prazos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.6. As multas e indenizações eventualmente devidas poderão ser descontadas dos valores devidos pela CONTRATANTE à CONTRATADA e, sendo estes insuficientes, a diferença poderá ser cobrada pelos meios legalmente admitidos.

9.7. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui a obrigação de reparação integral dos danos eventualmente causados à CONTRATANTE.

9.8. As sanções previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, quando cabível, observados os requisitos e limites estabelecidos na legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por gestor e fiscal formalmente designados pela CONTRATANTE, aos quais competirá acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais, registrar as ocorrências verificadas e adotar ou solicitar as providências necessárias à regular execução do ajuste.

10.2. A fiscalização exercida pela CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelo cumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, a proposta comercial aceita pela Administração e os demais documentos que fundamentam a contratação, naquilo que forem compatíveis com este instrumento.

11.2. Eventuais alterações das condições contratuais deverão ser previamente justificadas e formalizadas por instrumento próprio, observada a legislação aplicável e vedada qualquer modificação que descaracterize a finalidade da contratação.

11.3. A tolerância de qualquer das partes quanto ao eventual descumprimento de obrigação contratual não implicará renúncia de direito, novação ou alteração das condições estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão solucionados à luz das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e das demais normas aplicáveis às contratações públicas, buscando-se, sempre que possível, solução consensual entre as partes e observando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado aplicáveis à relação locatícia.

12.2. Na solução dos casos omissos deverão ser observadas, ainda, as condições estabelecidas no Termo de Referência, na proposta aceita pela Administração e nos demais documentos que integram o processo de contratação, desde que compatíveis com este instrumento e com a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DIVULGAÇÃO

13.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a divulgação do presente contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma e no prazo previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Assis/SP para dirimir os litígios decorrentes da execução deste contrato que não possam ser solucionados consensualmente, nos termos do art. 92, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Assis, 6 de outubro de 2026

CONTRATANTE: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS

Gustavo Gomes Silva
DIRETOR EXECUTIVO

CONTRATADA: CARVALHO MODOTTI EMPREENDIMENTOS E
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”



Documento assinado digitalmente

WALDIR PEREIRA MODOTTI

Data: 07/10/2026 07:59:35-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Waldir Pereira Modotti
REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

Camila Manfio S. de P. Souza
RG nº 49.246.048-9 SSP/SP

Natália Jaloretto Sabino
RG nº 49.690.190-4 SSP/SP



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATADA: CARVALHO MODOTTI EMPREENDIMENTOS E
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 038/2026

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA NÁGILA JUBRAN, Nº 200, JARDIM EUROPA, ASSIS/SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DAS ATIVIDADES ACADÊMICAS E ASSISTENCIAIS VINCULADAS À POLICLÍNICA FEMA.

ADVOGADA: Aline Silvério Paiva Tertuliano da Silva – OAB/SP nº 227.427

E-MAIL: juridico@fema.edu.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito à análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 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, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na 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 Município de Assis ou 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Assis, 6 de outubro de 2026

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

CONTRATANTE: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO MUNICÍPIO DE ASSIS – FEMA

CONTRATADA: CARVALHO MODOTTI EMPREENDIMENTOS E
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Pela CONTRATANTE:

Nome: Gustavo Gomes Silva

Cargo: Diretor Executivo

CPF n. 429.674.268-06 - RG n. 41.483.227-9 – SSP/SP

Endereço residencial completo: Av. Mário de Vito, 300 – casa 34

Bairro: Parque Universitário - Cidade: Assis/SP - CEP: 19806-700

E-mail institucional: gustavo.gomes@fema.edu.br

E-mail pessoal: gomesgustavo.adv@gmail.com

Telefone: (18) 3302-1055

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Empresa: CARVALHO MODOTTI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA

CNPJ: 53.420.314/0001-00

Nome: Waldir Pereira Modotti

Cargo: Representante Legal

CPF: 050.732.458-73 - RG: 7.534.538-9 – Órgão Emissor: SSP/SP

E-mail: waldirmodotti@yahoo.com.br

Telefone(s): (18) 3302-1055

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente

WALDIR PEREIRA MODOTTI

Data: 06/10/2026 17:00:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4D4B-7BC8-9E57-8865

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WALDIR PEREIRA MODOTTI (CPF 050.XXX.XXX-73) em 06/10/2026 17:00:31 GMT-03:00

Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediária do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura Gov.br)



WALDIR PEREIRA MODOTTI (CPF 050.XXX.XXX-73) em 07/10/2026 07:59:35 GMT-03:00

Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediária do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura Gov.br)



CAMILA MANFIO SPERANDIO DE PONTES SOUZA (CPF 447.XXX.XXX-62) em 07/10/2026 08:22:29 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



NATALIA JALORETTO SABINO (CPF 454.XXX.XXX-99) em 07/10/2026 11:49:34 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GUSTAVO GOMES SILVA (CPF 429.XXX.XXX-06) em 08/10/2026 14:36:07 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fema.1doc.com.br/verificacao/4D4B-7BC8-9E57-8865>