

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	007/2026
PROCESSO 1DOC	734/2026
PROCESO GOVBR	111/2026
CONTRATO Nº	026/2026
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA JOAQUIM MOURÃO Nº 38 - CENTRO
FINALIDADE	FUNCIONAMENTO DA FISIOTERAPIA MUNICIPAL
LOCADOR	NEZINHO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ	52.955.732/0001-39
ADMINISTRADOR	VLAMIR MARCHETO
CPF Nº	47.XXX.XXX-39
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ Nº	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	LISETTE CRISTINA GANEO KINOCK
CARGO	SECRETÁRIA DE SAÚDE
CPF Nº	053.XXX.XXX-11
DATA DA ASSINATURA	(VIDE ASSINATURA DIGITAL)
VIGÊNCIA	48 (QUARENTA E OITO) MESES - PRORROGÁVEIS
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21 C.C. LEI 8.245/91

Pelo presente, as partes acima qualificadas formalizam o presente contrato de locação do imóvel supra, nos termos que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Prazo de Vigência

1.1 O prazo da presente locação é de 48 (quarenta e oito) meses, a começar em 01/01/2026 e a terminar em 01/01/2030, ficando ratificada a locação desde a data inicial até a presente.

1.2. Em havendo interesse na continuidade da locação por prazo superior, as partes deverão formalizar termo de aditamento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O Locatário pagará mensalmente aos Locadores, o valor de **R\$ 3.660,00 (Três Mil, Seiscentos e Sessenta Reais)**.

2.2 O valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, **mediante requerimento do Locador**, fixando como índice para reajuste, o INPC-FGV, ou outro que eventualmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pagamento do Aluguel

3.1 O aluguel é devido por mês vencido, e será pago até o dia 10 (dez) subsequente ao vencimento, por intermédio da Tesouraria da Prefeitura do Município de Leme. Os pagamentos dar-se-ão mediante depósito e/ou transferência bancária.

3.2 O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, aplicando-se o mesmo índice descrito na cláusula 2.2.

3.3 Incidirão nos pagamentos a serem realizados todos os eventuais descontos legais relativos ao objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA

Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria

4.1 Fica a cargo do Locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao imóvel locado, bem como, a pagar as despesas com limpeza, energia elétrica, água e saneamento.

CLÁUSULA QUINTA

Obras e reparos necessários



5.1 Durante toda a vigência contratual e eventuais aditamentos, o Locador será responsável por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédio, como estruturas, telhado, calha, infiltração, encanamento, e outros.

5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito o Locador, sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma situação descrita no item acima, e o Locador deverá providenciá-lo no prazo apurado, ou em caráter emergencial caso comprometido o uso do imóvel, visando o bom funcionamento do órgão lá abrigado, sob pena de rescisão automática do presente.

5.1.2 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito do Locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

CLÁUSULA SEXTA

Da devolução do imóvel

6.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel aos Locadores, no estado em que se encontrar, devendo pagar em até 60 (sessenta) dias, a título de indenização, o valor referente a dois aluguéis vigentes à época, para fins de pintura e reparos, ficando isento de toda e qualquer outra despesa.

6.2 Ficam desde já doados ao Município, por parte dos locadores os seguintes equipamentos constantes do imóvel:

01 – EGF CARCI (PARALISIA FACIAL)

01 – FEIJÃO

01 - CORTINA DE AR

01 – INTERFERENCIAL

02 – CABIDEIROS

08 – BOLAS SUIÇA

01– BICICLETARIO

01 – ARMARIO 4 PORTAS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- 03 – PRATELEIRAS
- 01 - COMODA
- 01 - APARELHO DE PROPRIOCEPÇÃO
- 03 – AR CONDICIONADO DE 24.000
- 01 - AR CONDICIONADO DE 7.500
- 02- AR CONDICIONADO DE 9.000
- 01- BALANÇA
- 01- BICICLETA ERGOMETRICA HORIZONTAL
- 01– BONNER
- 01 – CADEIRA DE RODAS
- 10 – CADEIRAS AZUIS
- 01 – CADEIRA AZUL SECRETÁRIA
- 04 – CADEIRAS AZUIS DUPLAS
- 01 – CAMA ELASTICA
- 01 -ESCADA COM RAMPA
- 01 – ESPALDAR
- 01 – ESTEIRA
- 01 – FORNO DE BEER
- 01 – INFRA VERMELHO
- 01 – MACA DE RPG
- 09 – MACAS
- 02 -ONDAS CURTAS
- 01 – PARAFINA
- 01 – BARRA PARALELA
- 01 – RODA DE OMBRO
- 01 - TENS
- 03 – TENS IMBRAMED
- 02 – TENS/FES – KLD
- 01 – TRAÇÃO CERVICAL
- 02 - TRIOS DE CADEIRAS AZUIS DE RECEPÇÃO
- 01 – TURBILHÃO
- 01 – TV DE 47 POLEGADAS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- 01 - ULTRASSOM
- 01 – ULTRASSOM COMBINADO – KLD
- 01 – TRAÇÃO LOMBAR
- 01 – ELIPTICO
- 08 – ESPELHOS
- 02 – TELEFONES
- 01 – VASO DE FLOR
- 03 – PERSIANAS
- 03 – VENTILADORES DE PAREDE
- 06 - VENTILADORES DE TETO
- 01 – ANDADOR
- 02 - ROLOS DE PUNHO/PAREDE
- 07 – BANQUINHOS
- 02 – COLUNAS DE MARMORE
- 01 - CENTRAL DE ALARME
- 01 – CAMPANHIA DE BALCAO
- 01 – BEBEDOURO
- 01 - CORRENTE RUSSA – KLD

CLÁUSULA SÉTIMA

Rescisão

7.1 Em caso de rescisão do presente contrato, antes do vencimento inicial de 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 aluguéis vigentes a época, à parte inocente.

CLÁUSULA OITAVA

Segurança da Locação

8.1 O Locador declara renunciar, durante a vigência deste Contrato, ao direito de rescindi-lo, com base no Código Civil Brasileiro. Igualmente, obrigam-se, por si e seus sucessores, a garantirem ao Locatário, durante o prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato. Para esse fim, poderá ser o contrato registrado na matrícula correspondente ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do Locatário.

CLÁUSULA NONA

Cláusula Penal

9.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

9.1.1 Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA

Valor do Contrato

10.1 O valor total do presente, para os 48 (Quarenta e Oito) meses iniciais da locação é de **R\$ 175.680,00 (Cento e Setenta e Cinco Mil e Seiscentos e Oitenta Reais)**, sendo que as despesas serão suportadas conforme abaixo no orçamento corrente, e próprias nos seguintes;

Unid. Ex.: 02.11 – Secretaria de Saúde

Despesa: 4591 – Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 5 – Tesouro

Projeto: Custeio de Serviços de Média e Alta Comp

Aplicação: 3020009 - At. Média Alta Complex - Procedimentos Mac

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

LCPD

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



11.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Foro do Contrato

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, para toda e qualquer ação oriunda do presente ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se este termo assinado por todos, atendidas as formalidades legais.

Leme/SP, de Janeiro de 2026 (ass. Digital)

VLAMIR MARCHETO
NEZINHO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA
Locador

Município de Leme
LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK
Secretário da Saúde
Locatário





TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO

Órgão ou Entidade: Prefeitura do Município de Leme

Contrato de nº (de origem): 026/2026 – **PADL Nº 007/2026**

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Joaquim Mourão, nº 38, Bairro Centro, Leme/SP, para funcionamento da Fisioterapia Municipal.

LOCADORES: Nezinho Administração e Incorporação de Bens Ltda.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a 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 extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, 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 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 pela contratante 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) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados 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.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Leme/SP, de Janeiro de 2026

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.XXX.XXX-18

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: Lisete Cristina Ganeó Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.XXX.XXX-11

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Lisete Cristina Ganeó Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.XXX.XXX-11

Assinatura: _____

Pelos LOCADOR:

Nome: Nezinho Administração e Incorporação de Bens Ltda

Administrador: Vlamir Marcheto

CPF n.º 047.XXX.XXX-39

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Lisete Cristina Ganeó Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.XXX.XXX-11

Assinatura: _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Michelle Lani Antonio

Cargo: Coordenadora Geral de Infraestrutura

CPF nº 312.XXX.XXX-59

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Julia Fernanda Cardoso de Oliveira

Cargo: Agente Administrativo

CPF nº 446.XXX.XXX-77

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

Em atendimento ao disposto no §1º, do art. 7º, do Decreto Municipal 8.048/23¹, publicado na Imprensa Oficial do Município, em 14 de março de 2.023, **DECLARO**(amos) que, na qualidade de gestor(es)/fiscal(is) do presente contrato, tenho(mos) pleno conhecimento das atribuições relativas a função ora designada, estipuladas no referido diploma legal, e que não me(nos) enquadro(amos) nos casos de impedimento para o exercício de tal mister.

¹ Art. 7º Os gestores e os fiscais de contratos e, eventualmente, os respectivos substitutos, serão representantes da administração designados para exercerem as funções estabelecidas nos arts. 19 e 20, observados os requisitos estabelecidos no art. 9º.

§ 1º Para o exercício da função, o gestor e os fiscais de contratos deverão ser formalmente cientificados da indicação e das respectivas atribuições antes da formalização do ato de designação.



DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE (LOCATÁRIO): MUNICIPIO DE LEME-SAÚDE

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

CONTRATADA (LOCADORES): **NEZINHO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA**

CONTRATO Nº 026/2026 (DE ORIGEM) PAIL 007/2026

VIGÊNCIA: 48 MESES

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Joaquim Mourão, nº 38, Bairro Centro, Leme/SP, para funcionamento da Fisioterapia Municipal

VALOR (R\$): 175.680,00 (Cento e Setenta e Cinco Mil e Seiscentos e Oitenta Reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA: LEME, de Janeiro de 2026

RESPONSÁVEL: LISETE CRISTINA GANEO KINOCK – SECRETÁRIA DA SAÚDE

Lisete Cristina Ganeo Kinock

Secretária da Saúde



ANEXO PC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/SAÚDE

Nome:	Lisete Cristina Ganeo Kinock
Cargo:	Secretária de Saúde
CPF:	053.XXX.XXX-11
Período de gestão:	2026

Obs: 1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.
2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.
3. Anexar a “Declaração de Atualização Cadastral” emitida pelo sistema “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada (s).

Lisete Cristina Ganeo Kinock
Secretária da Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FD3B-4F5B-F510-B990

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

- ✓ NEZINHO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA (CNPJ 52.955.732/0001-39) em 03/02/2026 09:17:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIA FERNANDA CARDOSO DE OLIVEIRA (CPF 446.XXX.XXX-77) em 03/02/2026 09:18:34 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELLE LANI ANTONIO (CPF 312.XXX.XXX-59) em 03/02/2026 09:21:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 03/02/2026 15:19:00 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://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/FD3B-4F5B-F510-B990>