CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 44/2026

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

LICITAÇÃO – LEILÃO 02/2026

Processo Administrativo nº 326/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 44/2026 QUE FAZEM ENTRE SI O CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA – UNIFACEF E PÁDUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

Por este instrumento de Contrato Administrativo de Compra e Venda, de um lado o CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA – UNIFACEF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.987.136/0001-09, com sede na Avenida Ismael Alonso y Alonso, nº 2400, Bairro São José, Franca/SP, neste ato representado por seu Reitor, Sr. José Alfredo de Pádua Guerra, inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] doravante denominado ALIENANTE, e, de outro lado, PÁDUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.350.233/0001-87, com sede na Rua Antônio Belmonte, nº 2070, sala 101, Jardim Veneza, Franca/SP, CEP 14.403-059, neste ato representada por seu administrador, Sr. José Donizete Borges de Pádua, portador do RG nº [redacted] e inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted], doravante denominada ADQUIRENTE, tendo em vista o que consta no Processo nº 326/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Leilão nº 02/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a alienação, mediante licitação, de terreno de propriedade do Uni-FACEF denominado na Chácara Santa Cruz, Matrícula n° 67.520, localizado na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP, com área total de 7.389,23 m², visando à otimização da gestão patrimonial e à arrecadação de receita de capital para investimentos, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
1	Terreno urbano sem benfeitorias. Localizado: na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP. Área do Terreno: 7.389,23 m².	Unidade Imobiliária	1	R$ 7.031.000,00 (sete milhões e trinta e um mil reais)

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital de Licitação

1.3.3. A Proposta do Adquirente; e

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 18 (dezoito) meses, contados da data de sua assinatura, período no qual deverão ocorrer a lavratura e o registro da Escritura Pública de Compra e Venda, o pagamento das 12 (doze) parcelas e o cumprimento das demais obrigações decorrentes do negócio, permanecendo eficazes, após esse prazo, a cláusula resolutiva expressa e as obrigações que, por sua natureza, devam subsistir até a quitação ou a eventual resolução.

2.1.1. O parcelamento não implica prorrogação automática das obrigações nem alteração dos vencimentos estabelecidos neste contrato.

2.1.2. Eventual alteração de prazo somente poderá ocorrer nas hipóteses admitidas pela legislação e mediante formalização do instrumento jurídico cabível.

2.1.3. Não haverá direito subjetivo do ADQUIRENTE/ARREMATANTE à prorrogação dos prazos de pagamento.

2.1.4. O inadimplemento das obrigações poderá ensejar a aplicação da cláusula resolutiva, da cláusula penal e das demais consequências previstas neste contrato e no Edital, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando exigidos.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não se aplica à presente contratação, que tem por objeto a alienação de bem imóvel certo e determinado, na modalidade ad corpus.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO (art. 92, V)

5.1. O valor total da contratação corresponde ao lance vencedor do Leilão nº 02/2026, no montante de R$ 7.031.000,00 (sete milhões e trinta e um mil reais).

5.2. O valor acima refere-se ao preço de aquisição do imóvel. Todas as despesas diretas e indiretas decorrentes da aquisição, inclusive tributos, taxas, emolumentos, custos cartorários, registro e demais encargos atribuídos ao arrematante neste contrato, ficarão a cargo do ADQUIRENTE/ARREMATANTE.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O pagamento do valor total do lance será realizado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura deste Contrato e as demais a cada 30 (trinta) dias.

6.1.1. Os pagamentos deverão ser realizados por transferência bancária para a conta corrente Banco do Brasil – 001, Agência 0053-1 e Conta-Corrente nº 122.215-5 (Titularidade do CNPJ: 47.987.136/0001-09), sendo considerado, para fim de adimplemento, a data de disponibilização do crédito na conta.

6.1.2. A primeira parcela não sofrerá acréscimo. As parcelas a partir da segunda serão corrigidas monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, desde a data da assinatura deste instrumento até o respectivo vencimento, e acrescidas de juros de 0,5% (cinco décimos por

cento) ao mês, calculados de forma simples desde a data da assinatura deste instrumento até o efetivo pagamento, na forma do item 2.2.1 do Edital e do item 7.7.2 do Termo de Referência.

6.1.3. A variação negativa do IGP-M acumulada no período não implicará redução do valor da parcela nem do saldo devedor, que permanecerão inalterados até que a variação acumulada volte a apresentar resultado positivo.

6.1.4. A memória de cálculo da correção monetária e dos juros será indicada no documento de cobrança ou no recibo correspondente a cada parcela.

6.2. A Instituição fornecerá ao arrematante a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, cabendo ao arrematante arcar com todos os custos de tabelionato, escritura, registro e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quando devidos.

6.3. As obrigações do Uni-FACEF permanecerão vigentes até a quitação integral do preço ou a resolução do negócio, conforme o caso, sem que isso implique responsabilidade futura da Instituição pela manutenção, assistência técnica ou conservação do imóvel após a imissão do arrematante na posse.

6.4. Havendo atraso no pagamento de qualquer parcela, o ADQUIRENTE/ARREMATANTE será constituído em mora, prosseguindo a incidência da correção monetária pelo IGP-M e dos juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, na forma do item 6.1.2, até a data do efetivo pagamento, acrescida a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela atualizada, sem prejuízo das demais consequências do inadimplemento.

6.4.1. O inadimplemento não sanado no prazo de purgação da mora autorizará a aplicação da cláusula resolutiva expressa, na forma da Cláusula Nona deste Contrato e do item 7.7 do Termo de Referência, sem prejuízo das sanções cabíveis e da cláusula penal prevista neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do ALIENANTE:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo ADQUIRENTE, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.1.2. Receber a matrícula atualizada, com o registro devido no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

7.1.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo ADQUIRENTE;

7.1.4. Aplicar ao ADQUIRENTE as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7.1.5. Cientificar o órgão de assessoramento jurídico do Uni-FACEF para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo ADQUIRENTE;

7.1.6. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo ADQUIRENTE com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do ADQUIRENTE, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE (art. 92, XIV, XVI e XVII)

8.1. O ADQUIRENTE deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.1.1. Receber o imóvel no estado de conservação em que se encontra na modalidade ad corpus, responsabilizando-se por eventuais vícios, regularizações e adequações supervenientes, sem direito a abatimento do preço ou a reclamação de qualquer natureza perante o ALIENANTE;

8.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.1.3. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel a partir da imissão na posse e/ou do registro da escritura, conforme

a natureza do encargo e a legislação aplicável, bem como por todas as despesas decorrentes da utilização e conservação do bem durante o parcelamento.

8.1.4. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao ALIENANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

8.1.5. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

8.1.6. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.

8.1.7. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

8.1.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

8.1.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na licitação;

8.1.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

CLÁUSULA NONA – DA ESCRITURA E DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

9.1. Assinado este Contrato e comprovado o pagamento da primeira parcela, o ALIENANTE entregará ao ADQUIRENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

9.1.1 A Escritura Pública de Compra e Venda poderá ser lavrada antes da quitação integral do preço, em Tabelionato de Notas de livre escolha e às expensas do ADQUIRENTE, e conterá obrigatoriamente cláusula resolutiva expressa vinculada ao adimplemento integral das 12 (doze) parcelas e demais obrigações assumidas pelo ADQUIRENTE/ARREMATANTE. O registro do título deverá observar os prazos e procedimentos estabelecidos neste Edital e neste instrumento.

9.2. O ADQUIRENTE promoverá, às suas expensas, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua lavratura, na forma do art. 167, I, 29, da Lei nº 6.015/1973, obrigando-se a entregar ao ALIENANTE, no prazo de 10 (dez) dias contados do registro, certidão atualizada da matrícula na qual conste o registro da escritura com a cláusula resolutiva expressa.

9.2.1. O descumprimento dos prazos previstos nesta cláusula sujeitará o ADQUIRENTE às sanções previstas no Edital e neste Contrato, sem prejuízo do vencimento antecipado do saldo devedor.

9.3. Enquanto não integralmente quitado o preço, é vedado ao ADQUIRENTE alienar, prometer alienar, permutar, ceder, gravar ou dar em garantia o imóvel, no todo ou em parte, sob pena de vencimento antecipado da totalidade do saldo devedor, independentemente de notificação.

9.4. Verificado o inadimplemento, o ADQUIRENTE será constituído em mora mediante interpelação promovida por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, concedendo-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento, para purgação da mora, facultada, no mesmo prazo, a apresentação de defesa administrativa.

9.4.1. Decorrido o prazo sem a purgação da mora e apreciada a defesa eventualmente apresentada, a resolução operar-se-á de pleno direito, dispensada ação judicial prévia ou concomitante de resolução, cabendo à autoridade competente do ALIENANTE apenas declará-la em decisão administrativa fundamentada.

9.4.2. Declarada a resolução, o ALIENANTE promoverá o cancelamento do registro aquisitivo preferencialmente pela via extrajudicial, na forma do art. 251-A ou do art. 250, II, da Lei nº 6.015/1973, obrigando-se o ADQUIRENTE a firmar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da comunicação da decisão, os instrumentos públicos ou particulares necessários, sob pena de execução específica da obrigação de emitir declaração de vontade.

9.4.3. A resolução autoriza o ajuizamento direto de ação de reintegração de posse pelo ALIENANTE, independentemente de ação prévia ou concomitante de resolução contratual, tornando-se precária a posse do ADQUIRENTE a partir da comunicação da decisão administrativa e caracterizando-se o esbulho a partir do decurso do prazo de 30 (trinta) dias previsto no item 7.7.5.2 do Termo de Referência.

9.5. Na hipótese de resolução do negócio por inadimplemento do ADQUIRENTE/ARREMATANTE, os valores efetivamente pagos serão restituídos, corrigidos monetariamente pela variação acumulada do IGP-M desde a data de cada desembolso até a data da efetiva restituição, observada a regra do item 6.1.2 quanto à variação negativa e sem incidência de juros de qualquer natureza em favor do ADQUIRENTE, autorizada a dedução da cláusula penal compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o montante efetivamente pago e corrigido, da taxa de ocupação e das demais rubricas previstas no item 7.7.6 do Termo de Referência.

9.5.1. As deduções relativas à cláusula penal compensatória e à taxa de ocupação não poderão, em conjunto, resultar em restituição inferior a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos e corrigidos, na forma do item 7.7.6.1 do Termo de Referência.

9.5.2. A cláusula penal de que trata o item 9.5 tem natureza compensatória, e constitui o mínimo da indenização devida, facultado ao ALIENANTE exigir indenização suplementar mediante comprovação de prejuízo excedente, hipótese em que o valor da pena será computado como parte da indenização total.

9.5.3. A restituição do saldo apurado observará a forma, os prazos e as demais condições dos itens 7.7.7 e seguintes do Termo de Referência.

9.5.4. O ADQUIRENTE não terá direito de retenção sobre o imóvel a qualquer título, inclusive por benfeitorias, acessões ou construções.

9.6. Comprovado o registro da escritura na forma do item 9.2, o ALIENANTE transmitirá ao ADQUIRENTE a posse, o uso e a fruição do imóvel, que os exercerá enquanto adimplente com as obrigações assumidas, devendo mantê-lo em adequado estado de conservação e sendo vedadas alterações ou intervenções sem as autorizações legalmente exigidas.

9.7. Quitado integralmente o preço, o ALIENANTE expedirá termo de quitação hábil à averbação do cancelamento da condição resolutiva na matrícula, no prazo de 15 (quinze) dias contados do reconhecimento da quitação pela Tesouraria.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DA EXECUÇÃO (art. 92, XII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. O ADQUIRENTE será responsabilizado pelas infrações previstas no artigo 155 da Lei n° 14.133/2021, bem como pelo descumprimento de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, ficando sujeito às seguintes sanções administrativas:

11.1.1. Advertência;
11.1.2. Multa compensatória;
11.1.3. Impedimento de licitar e contratar;
11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.2. As sanções previstas nos itens 11.1.1, 11.1.3 e 11.1.4, poderão ser aplicadas juntamente com a sanção do item 11.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

11.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

11.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo ADQUIRENTE.

11.5. Caso o ADQUIRENTE não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

11.6. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Alienante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.8. Antes da aplicação da multa compensatória, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9. A aplicação das sanções, previstas neste Contrato, bem como a declaração de resolução do negócio com fundamento na cláusula resolutiva expressa, serão apuradas em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Adquirente, observando-se o procedimento previsto no art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Alienante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.11. A personalidade jurídica do Adquirente poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Adquirente, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.1.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.5. O contrato poderá ser extinto:

12.5.1. caso se constate que o Adquirente mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou da entidade Alienante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

12.5.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão Alienante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do ALIENANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao ALIENANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– FORO

16.1. As partes comprometem-se e obrigam-se por si e por sucessores a qualquer título elegendo o Foro da Franca/SP como único competente para decidir quaisquer questões ou litígios emergentes decorrentes da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21, com renúncia expressa ou qualquer outro mesmo que privilegiado.

E porque assim combinaram, declaram-se contratados assinando o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.

Franca/SP, 21 de outubro de 2026.

JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Assinado de forma digital por JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Dados: 2026.10.26 11:16:07 -03'00'

ALIENANTE
Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF
Sr. José Alfredo de Pádua Guerra

JOSE DONIZETE BORGES DE PADUA:97929700887
Assinado de forma digital por JOSE DONIZETE BORGES DE PADUA:97929700887
Dados: 2026.10.26 09:01:59 -03'00'

ADQUIRENTE
PÁDUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.
Sr. José Donizete Borges de Pádua

Testemunhas:

FLAVIO HENRIQUE DE OLIVEIRA COSTA:10022606637
Assinado de forma digital por FLAVIO HENRIQUE DE OLIVEIRA COSTA:10022606637
Dados: 2026.10.26 11:49:24 -03'00'

Flávio Henrique de Oliveira Costa
CPF: 100.226.066-37

gov.br
Documento assinado digitalmente
BRUNA FERREIRA MACARINI PEREIRA
Data: 26/10/2026 12:01:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Bruna Ferreira Macarini Pereira
CPF: 377.372.548-54

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

ALIENANTE: CENTRO UNIVERSITARIO MUNICIPAL DE FRANCA
ADQUIRENTE: PÁDUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 44/2026

OBJETO: Alienação, mediante licitação, de terreno de propriedade do Uni-FACEF denominado na Chácara Santa Cruz, Matrícula n° 67.520, localizado na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP, com área total de 7.389,23 m², visando à otimização da gestão patrimonial e à arrecadação de receita de capital para investimentos.

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 extraindo 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 Alienante 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 Adquirente 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.

Franca/SP, 21 de outubro de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: José Alfredo de Pádua Guerra
Cargo: Reitor
CPF: [redacted]
Assinatura: JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885

Assinado de forma digital por JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Dados: 2026.10.26 11:16:27 -03'00'

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

Nome: José Alfredo de Pádua Guerra
Cargo: Reitor
CPF: [redacted]
Assinatura: _____

JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Assinado de forma digital por JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Dados: 2026.10.26 11:34:16 -03'00'

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Alienante:

Nome: José Alfredo de Pádua Guerra
Cargo: Reitor
CPF: [redacted]
Assinatura: _____

JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Assinado de forma digital por JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Dados: 2026.10.26 11:16:40 -03'00'

Pelo Adquirente:

Nome: José Donizete Borges de Pádua
Cargo: Administrador
CPF: [redacted]
Assinatura: _____

JOSE DONIZETE BORGES DE PADUA:97929700887
Assinado de forma digital por JOSE DONIZETE BORGES DE PADUA:97929700887
Dados: 2026.10.26 09:02:55 -03'00'

ORDENADOR DE DESPESAS DA ALIENANTE:

Nome: José Alfredo de Pádua Guerra
Cargo: Reitor
CPF: [redacted]
Assinatura: _____

JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Assinado de forma digital por JOSE ALFREDO DE PADUA GUERRA:16212092885
Dados: 2026.10.26 11:16:58 -03'00'