



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 08 / 2026 DE SERVIÇO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LORENA E O OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA

O **MUNICÍPIO DE LORENA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 625, Olaria, CEP nº 12607-020, Lorena/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 47.563.739/0001-75, ora representada pelo Prefeito **SYLVIO BALLERINI**, portador do RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF nº [REDACTED] doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.018.386/0001-15, com sede na Rua Erendy Novaes Ferreira, nº 126, Centro, Lorena/SP, CEP: 12600-440, e-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com, financeirorilorena@gmail.com e amandasilvarilorena@gmail.com, telefone: (12) 3152-3836 e (11) 3437-5500, doravante denominado **CONTRATADO**, neste ato representado por seu tabelião Jefferson Padilha Schoffen, portador da CNH n.º [REDACTED] inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] tendo em vista o que consta nos Autos do Processo nº 367/2025-SUP; 10165/2025-GPRO, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 74, I, da Lei nº 14.133, de 2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços cartorários do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Tít. E Doc. E Civil de Pess. Juríd. do município de Lorena/SP, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 Objeto da contratação:

Item	Descrição	Especificação	Valor
Fornecedor: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TIT. E DOC. E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA			
1	SERVIÇOS DIVERSOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE CARTÓRIO	Serviços do cartório de registro de imóveis	R\$ 125.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DO CONTRATO

2.1 O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

3.1 Para pagamento das despesas decorrentes da execução deste Contrato, serão utilizados os recursos oriundos da seguinte dotação orçamentária:

02 – PODER EXECUTIVO

02.01.06 – SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

04.091.0005.2010 – Gestão e Manutenção Administrativa

3.3.90.39.00 – Outros serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte 01 – Tesouro

Ficha 70

Valor: R\$ 125.000,00

Nota de Empenho nº 715/2026.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor total da contratação é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

4.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.3. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.4. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao Contratante dependerão dos quantitativos efetivamente prestados, os quais serão remunerados nos termos do tabelamento previsto na legislação.

4.5. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto.

4.6. Não será cobrado do Município as parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Estado, ao custeio dos atos gratuitos de registro civil e ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça em razão da isenção prevista no artigo 8º da Lei Estadual n.º 11.331/02.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente no Banco indicado pelo Contratado, mediante apresentação prévia do orçamento do serviço.

CLÁUSULA SEXTA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Face à natureza do objeto, a CONTRATANTE fará a solicitação dos serviços junto à CONTRATADA, através de servidor(es) previamente autorizado(s).

6.2. O objeto fornecido deve estar de acordo com as exigências da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, sobretudo quanto a sua forma e prazos estipulados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 Executar os serviços conforme especificações da Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

8.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.2 Pagar o Contratado o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas.

CLÁUSULA NONA – VEDAÇÕES

9.1 É vedado ao Contratado caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

10.1 O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1 O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

11.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao Contratado o direito à prévia e ampla defesa.

11.3 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 Fica eleito o foro da comarca de Lorena, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para solução de eventuais conflitos de interesses oriundos do presente Contrato.

Assim por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Lorena, 02 de fevereiro de 2026.

Pelo **Contratante**:

Sylvio Ballerini

Prefeito Municipal

Rodolfo Barbosa Azevedo

Secretário de Negócios Jurídicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Pela **Contratada**:

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA**

Testemunhas:

Nome:

Nome:

RG:

RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE LORENA

CONTRATADA: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA

CONTRATO N° (DE ORIGEM):

OBJETO: contratação de serviços cartorários do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Tít. E Doc. E Civil de Pess. Juríd. do município de Lorena/SP, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

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 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.

Lorena, 02/02/2026.

Contratante: Município de Lorena

Nome e cargo: **Sylvio Ballerini** - Prefeito Municipal

E-mail institucional: prefeito@lorena.sp.gov.br

Contratada: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA

Nome e cargo: Jefferson Padilha Schoffen, tabelião

CPF: [REDACTED]



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTO A DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE LORENA

CNPJ Nº: 47.563.739/0001-75

CONTRATADA: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA

CNPJ Nº: 27.018.386/0001-15

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

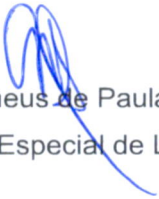
VIGÊNCIA: 05 (cinco) anos.

OBJETO: contratação de serviços cartorários do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Tít. E Doc. E Civil de Pess. Juríd. do município de Lorena/SP, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

VALOR: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

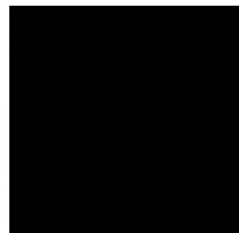
Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo,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

Lorena, 02 de fevereiro de 2026.


Carlos Matheus de Paula Azevedo
Assessor Especial de Licitação



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PRBY-J2CWA-F3MRT-AWPT6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ** [REDACTED])

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8PRBY-J2CWA-F3MRT-AWPT6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

🏠 > Simples > Completo

⚠️ **Atenção:** O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).

Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: Compra direta nÂº 01-26 - Inexigibilidade - OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE LORENA (1)-Assinado (1) (1).pdf

Hash: 9b7d12acaecd4d85abd39202a4076e25ae90d39936131282ef269a0a394043e0

Data da validação: 27/01/2026 15:11:45 BRT

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN

CPF: [REDACTED]

Nº de série de certificado emitente:

0x7f7ac013087c4e1d2564198eb93fa20

Data da assinatura: 23/01/2026 15:41:54 BRT

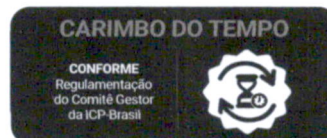
Política de Assinatura: PA_PAdES_AD_RT_v1_0

Assinatura aprovada.

Informações do Carimbo de tempo:

Nome: IdAaSignatureTimeStampToken

Referência do carimbo de tempo: 23/01/2026 15:41:57 BRT



[Ver Relatório de Conformidade](#)

ACESSO RÁPIDO

[Validar](#)

[Sobre](#)

[Dúvidas](#)

[Informações](#)

[Fale Conosco](#)

Emissor: CN-Autoridade Certificadora Raz Brasileira v5, OU-Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=CIP-Brasil, C=BR

Data de emissão: 20/03/2008 10:30:04 BRT

Aprovado até: 20/03/2009 00:00:00 BRT

Expirado LCRI false

- ✓ CN-Autoridade Certificadora Raz Brasileira v5, OU-Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=CIP-Brasil, C=BR

Buscador Offline

Assinatura: true

Emissor: CN-Autoridade Certificadora Raz Brasileira v5, OU-Instituto Nacional de Tecnologia da Informacao - ITI, O=CIP-Brasil, C=BR

Data de emissão: 20/03/2008 10:30:38 BRT

Aprovado até: 20/03/2009 00:00:00 BRT

Expirado LCRI false

- ✓ Atributos validos

ATRIBUTOS OBRIGATORIOS:

Nome do atributo: idAtSignatureTimeStampToken

Corretude: Valid

Nome do atributo: idMessageDigest

Corretude: Valid

Nome do atributo: idContentType

Corretude: Valid

Nome do atributo: idAtSigningPolicyId

Corretude: Valid

Nome do atributo: idAtSigningCertificateV2

Corretude: Valid

Nome do atributo: CDS

Corretude: Valid

Nome do atributo: SignatureDictionary

Corretude: Valid

ATRIBUTOS OPCIONAIS/Não possui

- ✓ Carimbo de tempo