



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

INEXIGIBILIDADE Nº 23/2025

PROCESSO Nº 1.108/2025

CONTRATO Nº 66/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES E CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDE BUENO

De um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 52.359.692/0001-62, situada à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83 – Centro- representada neste ato pelo Prefeito Municipal, **PAULO AFONSO FERREIRA BUENO** e o Secretária de Cultura e Turismo **JANE VANESSA BUENO REANHO**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**;

De outro lado, a proprietário **CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDE BUENO**, brasileira, comerciante, RG 13.553.471-9 SSP/SP, CPF 085.468.388-79, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/1979, com **LUIZ GONZAGA BUENO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG 4.967.659-3 SSP/SP, CPF 713.593.468-72, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 255, Cidade Nova, Bom Jesus dos Perdões-SP, conforme constante da Escritura Pública de Compra e Venda, Prenotado no livro 2 registro geral sob nº154.214 - Registro anterior : R.05 e R.07, de 08/01/2016; Av.09 (Retificação Administrativa) de 07/08/2024, na matrícula 5.157; e, Av.01 (desdobro) desta data, na matrícula 151.540, no Livro 2 de no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Cartório de Atibaia/SP, para a locação da sede para o funcionamento da Sede da Banda Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP, Rua Dona Barbara Cardoso, nº 295 - Centro doravante denominada **CONTRATADA**.

CLÁUSULA I – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Consoante o disposto no **Processo nº 108/2025**, reconhecemos a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 23/2025**, através do **Contrato nº 66/2025**, com fundamento no art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha"*, conforme justificativa apresentada pelo Sr. Secretária da Cultura e do Turismo, o imóvel será destinado ao funcionamento sede da Banda Municipal de Bom Jesus dos Perdões.

A inexistência de espaços físicos adequados nos prédios públicos justifica, por si só, a necessidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

locação de imóvel particular, uma vez que o Projeto Renovação Musical não dispõe de sede própria para sua instalação, assim como a municipalidade também não possui imóvel público destinado a este fim. Atualmente, as atividades são desenvolvidas no imóvel situado à Rua Bárbara Cardoso, nº 295, Centro, Bom Jesus dos Perdões/SP, escolhido por sua localização estratégica, em área central de fácil acesso e próxima a equipamentos públicos de grande fluxo, tais como o palco de eventos, a Biblioteca Municipal e o Paço Municipal. Essa proximidade favorece a participação da comunidade e amplia a integração das atividades culturais e turísticas, justifica-se ainda pela infraestrutura adequada que o espaço oferece, dispondo de banheiros femininos e masculinos que atendem à demanda dos Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões Secretaria de Cultura e Turismo CNPJ: 52.359.692/0001-62. Ressalta-se que os participantes são matriculados gratuitamente, contemplando tanto adultos quanto crianças, que utilizam o local para aulas de canto, violão, dança, instrumentos metálicos e de cordas. Dessa forma, o espaço locado garante condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades culturais, assegurando conforto, acessibilidade e qualidade no atendimento à comunidade.

CLÁUSULA II – DO OBJETO

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se no fato de a Secretaria Municipal da Cultura e Turismo para instalar a sede da Banda Municipal de Bom Jesus dos Perdões, o imóvel que se pretende locar já abriga de estrutura necessária para a instalação da Banda Municipal, sendo considerado como de fácil acesso aos munícipes, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida. Imóvel com estrutura suficiente, já que a prefeitura municipal, não possui uma área apropriada e de que este imóvel possui características compatíveis para atender ao funcionamento estando em conformidade com as normas de acessibilidade exigidas pela legislação, garantindo que a prestação deste serviço seja prestado de forma inclusiva. O imóvel em questão apresenta características técnicas e de localização que o tornam único para o uso pretendido, não havendo alternativa viável no mercado para a execução da função pública, para desenvolvimento das atividades pretendidas, e sua locação atende a o princípio da eficiência na administração pública, pois não é possível adaptar outro imóvel público ou privado para essa finalidade. Neste contexto, a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que prevê essa modalidade quando não há concorrência possível, dada a exclusividade do imóvel em questão para a instalação da sede da Biblioteca Municipal.

CLÁUSULA III – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

São obrigações da **Contratada**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

3.1 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRADA

I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

VI -. Caberá a LOCADORA efetuar o(s) pagamento(s) referente aos IPTU do imóvel.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

I – Pagar pontualmente o aluguel;

II – Utilizar o imóvel para atendimento de Finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA: sendo estas cobranças com data anterior a assinatura deste contrato;

VI – Não modificar a destinação do imóvel.

CLÁUSULA V – DOS PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Em contraprestação contrato a ser celebrado tem como objeto a locação do imóvel a pedido da Secretaria de Cultura e Turismo, com o objetivo de instalação da Banda Municipal – Bom Jesus dos Perdões - SP, cep. 12.955-017, e terá o **valor mensal é de R\$ 4.371,50** (quatro mil, trezentos, setenta e um reais; cinquenta e um centavos) a título de aluguel do imóvel localizado na Rua Bárbara Cardoso, nº 295, Centro, destinado à instalação do Projeto Renovação Musical. Por conta dessa situação, o valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, tem sido **de R\$: 52.458,00** (Cinquenta e dois mil, quatrocentos, cinquenta e oito reais) sendo IPTU por conta da Contratada.

5.2. O pagamento será feito diretamente na conta corrente do proprietário o pagamento deverá ser realizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

diretamente na conta bancária de titularidade da referida

5.3. DADOS PARA O PAGAMENTO:

Sra. Catarina Maria Alvares Rosende, conforme os dados abaixo:

Banco: Bradesco

Agência: 2538-8

Conta corrente: 0012377/3 Titular: Catarina Maria Alvarez Rosende

CPF: 085.468.388/79

5.3. No tocante ao prazo de vigência, este vigorará por 12 (doze) meses, com início na data da assinatura, podendo ser renovado por igual período nos limites legais.

5.4. No caso de prorrogação do presente contrato após 12 meses caberá aplicar da correção monetária de acordo com o índice **IPC-A**, desde que a Contratada manifeste o interesse.

5.5. A **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** pelo fornecimento do objeto descrito deste instrumento, através do Departamento de Contabilidade, o vencimento será todo todos os dias 20 (vinte) do mês vencido e o pagamento deverá ser feito diretamente na conta -corrente do proprietário.

CLÁUSULA VI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

6.1. Os custos e despesas decorrentes dos pagamentos do objeto deste instrumento correrão por conta da reserva orçamentária sob: 3.3.90.36.00.13.392.0012.2042.

CLÁUSULA VII – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. Este contrato será rescindido unilateralmente pela **CONTRATANTE**, no todo ou em parte, de pleno direito, em qualquer tempo, isento de quaisquer ônus ou responsabilidades, independente de ação, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quando a **CONTRATADA** na vigência do presente contrato cometer quaisquer das infrações dispostas na legislação específica, além da aplicação das sanções previstas neste Contrato.

7.2. O presente contrato poderá ainda ser rescindido havendo motivo justo, devendo ser expressamente denunciado com antecedência de no mínimo 10 (dez) dias, ou ainda a **CONTRATANTE** poderá rescindir administrativamente o presente contrato nas hipóteses na Lei Federal n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sem que caiba à **CONTRATADO** direito a qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades



pertinentes.

DAS CLÁUSULA VIII – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência dos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

8.2. Advertência;

8.3. Multa, conforme os percentuais definidos a seguir:

8.4. 0,5% (cinco décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

8.5. 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo do valor do

contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

8.6. 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento de cláusula contratual.

8.7. A contratada que ensejar nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, V e VII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/21, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, ficará impedida de contratar com a Administração, pelo prazo de até 3 (três) anos.

8.8. A contratada que ensejar nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, V, VI e VII do caput do referido artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedida de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

prazo mínimo de 3 (três) anos.

8.9.O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Bom Jesus dos Perdões/SP, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA IX – DOS TRIBUTOS E DESPESAS

9.1.Constituirá encargos exclusivos da **CONTRATADA** o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste contrato.

CLÁUSULA X – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

10.1.O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, sem prévia anuência da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA XI – DO SUPORTE LEGAL

11.1 O presente instrumento é firmado de acordo art. 74, inciso “V”, e §5º da Lei nº 14133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município.

XII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO VI FISCAL RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1. DA FISCALIZAÇÃO: Nome: Ellen Carla Cruz dos Santos Cargo: Assessora E-mail Institucional: ellen.santos@bjperdoes.sp.gov.br Telefone: 11 9 6539-0217 Prefeitura Municipal De Bom Jesus Dos Perdões

GESTOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA Nome: **JANE VANESSA BUENO REANHO** Cargo: Secretária de Cultura e Turismo E-mail Institucional: cultura.turismo@bjperdões.sp.gov.br Telefone: 11 4891

CLÁUSULA XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. É vedado à **CONTRATADA** transferir a terceiros ou subcontratar os serviços previstos neste contrato, sob pena de resolução imediata do presente instrumento.

13.2. Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso “V”, e §5º da Lei nº 14133/2021, tendo em vista



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município e a despesa dentro dos parâmetros da lei.

– As partes elegem a Comarca de Nazaré Paulista, para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, estando às partes justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma digitados somente no anverso, com as testemunhas instrumentarias abaixo indicadas.

Nada mais.

Bom Jesus dos Perdões, 20 de outubro de 2025.

PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Prefeito Municipal Contratante

JANE VANESSA BUENO REANHO

Secretária de Cultura e Turismo

CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDE BUENO

RG 13.553.471-9 SSP/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 23/2025

PROCESSO Nº 1.108/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA A SEDE DA BANDA MUNICIPAL, nº 135 – Centro em Bom Jesus dos Perdões/SP.

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES

DETENTORA DO CONTRATO: proprietária CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDE BUENO, brasileira, comerciante, RG 13.553.471-9 SSP/SP, CPF 085.468.388-79, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 255, Cidade Nova, Bom Jesus dos Perdões-SP

CONTRATO Nº:66/2025

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

Estamos CIENTES de que:

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;

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;

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; 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 nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

Damo-nos por NOTIFICADOS para:

O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

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.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ ENTIDADE:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 713.519.738-00 RG: 7857425 SSP/SP

Data de nascimento: 09/05/1953

Endereço residencial completo: Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83 – Centro – Bom Jesus dos Perdões, CEP. 12955-000.

email institucional: gabinete@bjperdoes.sp.gov.br

Assinatura:

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME :

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 713.519.738-00 RG: 7857425 SSP/SP

Data de nascimento: 09/05/1953

Endereço residencial completo: Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83 – Centro – Bom Jesus dos Perdões, CEP. 12955-000.

E-mail institucional: gabinete@bjperdoes.sp.gov.br

Assinatura:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 713.519.738-00 RG: 7857425 SSP/SP

Data de nascimento: 09/05/1953

Endereço residencial completo: Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83 – Centro – Bom Jesus dos Perdões. CEP. 12955-000.

E-mail institucional: gabinete@bjperdoes.sp.gov.br

E-mail pessoal: paulo.afonso@bjperdoes.sp.gov.br

Telefone: 11 4012-1000.

Assinatura:

PELA CONTRATADA:

Nome: CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDE BUENO

Cargo: Proprietária

CPF: 085.468.388-79

Assinatura:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 713.519.738-00 RG: 7857425 SSP/SP

Data de nascimento: 09/05/1953



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000.

Endereço residencial completo: Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83 – Centro – Bom Jesus dos Perdões, CEP. 12955-000.

E-mail institucional: gabinete@bjperdoes.sp.gov.br

Assinatura:

GESTOR(ES) DO CONTRATO;

Nome: **JANE VANESSA BUENO REANHO**

Cargo: secretária de Cultura e Turismo

CPF: 284.156.638.86

Assinatura:

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*): *Lixal*

Tipo de ato sob sua responsabilidade:

Nome: *Ellen Carla Guiz dos Santos*

Cargo: *Assessor*

CPF: 481.703.788-18

Assinatura:

(*)O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).