



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000
C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

CONTRATO Nº 102/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES E MARIA APARECIDA DE MORAES E JOSÉ ANTONIO DE MORAES FILHO.

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, Sr. **PAULO AFONSO FERREIRA BUENO** e a Secretária Assistência e Desenvolvimento Social a Sra. **ROSANGELA DE SOUZA PAVAN**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**;

De outro lado, os proprietários do imóvel **MARIA APARECIDA DE MORAES**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF sob nº [REDACTED], e **JOSÉ ANTONIO DE MORAES FILHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF nº [REDACTED], o presente contrato é para a locação de 01 (um) imóvel, cuja matrícula nº 5.928, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, doravante denominada **CONTRATADA**.

CLÁUSULA I – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

- 1.1. Consoante o disposto no Processo nº 5.328/2026, reconhecemos a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 37/2026**, através do Contrato nº 102/2026, 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 pela Sra. Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social, o imóvel será **destinado ao FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DO CADASTRO ÚNICO (CAD-ÚNICO) VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no município de Bom Jesus dos Perdões – SP.**



CLÁUSULA II – DO OBJETO

2.1. O objetivo é atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões – SP no funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO, garantindo a infraestrutura adequada para a realização das atividades do serviço e atendimento à população. O Centro de Referência do Cadastro Único desempenha papel essencial na gestão e execução de programas sociais, sendo responsável pelo atendimento direto às famílias em situação de vulnerabilidade social e pela atualização de informações do Cadastro Único no município. O imóvel selecionado atende a uma demanda crítica por espaço físico adequado, visto que o serviço requer ambientes estruturados para atendimento ao público, escritórios administrativos, acessibilidade, segurança, ventilação e localização estratégica, condições que não são plenamente atendidas em outros imóveis disponíveis no município.

CLÁUSULA III – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

São obrigações da **Contratada**:

- a-** A CONTRATADA deverá nomear preposto, durante representá-lo na execução do contrato.
- b-** A CONTRATADA deverá manter o preposto aceito pela Administração Pública do Município de Bom Jesus dos Perdões.
- c-** A CONTRATADA deverá manter a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas na licitação, devendo comunicar à CONTRATANTE a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições,
- d-** A CONTRATADA deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificar em vícios, defeitos ou incorreções.
- e-** A CONTRATADA deverá responder pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou seus bens, ou ainda a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- f-** A CONTRATADA deverá relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade observada em virtude do fornecimento e prestar prontamente todos os esclarecimentos que forem solicitados.
- g-** A CONTRATADA se responsabilizará por quaisquer ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do contrato
- h-** Caberá a **CONTRATADA** efetuar o(s) pagamento(s) referente aos IPTU do imóvel.
- i-** entregar à **CONTRATANTE** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000

C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

- j- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- k- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

CLÁUSULA IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da **CONTRATANTE**:

- a) A **CONTRATANTE** deverá fornecer informações e esclarecimentos solicitados pela a **CONTRATADA** para fiel execução do contrato.
- b) A **CONTRATANTE** deverá notificar à **CONTRATADA**, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas ou imperfeições na prestação do fornecimento, fixando prazo para sua correção.
- c) Notificar, formal e tempestivamente, a **CONTRATADA** sobre irregularidades observadas no cumprimento do presente contrato;
- d) Notificar a **CONTRATADA**, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- e) Fiscalizar a execução da presente contratação por um representante da **CONTRATANTE** ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso do fornecimento e de tudo dará ciência à Administração conforme legislação;
- f) A referida fiscalização não reduz, exclui a responsabilidade da **CONTRATADA** pelos danos causados diretamente ao **CONTRATANTE** decorrente de sua culpa ou dolo pela execução da administração
- g) Efetuar o pagamento pactuado, no prazo e condições estabelecidas na cláusula V deste Contrato.
- h) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- i) 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;
- j) 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**;

CLÁUSULA V – DOS PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Em contraprestação ao contrato a ser celebrado tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua Capitão de Almeida Passos, 189, Centro, Bom Jesus dos Perdões/SP. e terá o **valor global de R\$ 30.000 (trinta mil reais), que serão pagos em parcelas mensais de R\$ 2.500,00 (dois mil, e quinhentos reais) sendo IPTU por conta do contratado.**

5.2. No tocante ao prazo de vigência, este vigorará por 12 (doze) meses, **com início em 8 (oito) de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000

C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

novembro de 2026, podendo ser renovado por igual período nos limites legais.

5.3. No caso de prorrogação do presente contrato após 12 meses caberá aplicar da correção monetária de acordo com o índice de IPCA, desde que a Contratada manifeste o interesse.

5.4. A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA pelo fornecimento do objeto descrito deste instrumento, através do Departamento de Contabilidade o pagamento dos alugueres **todo dia 10 (dez) de cada mês** e o pagamento deverá ser feito através de depósito bancário através da conta- corrente em nome da locadora.

5.5. O pagamento deverá ser creditado na conta - corrente da **CONTRATADA**:

██████████
██████████
████████████████████

CLÁUSULA VI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

6.1. Os custos e despesas decorrentes dos pagamentos do objeto deste instrumento correrão por conta das dotações: 3.3.90.36.02.08- 15.08.244.0006.2021.

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. ° 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sem que caiba à **CONTRATADO** direito a qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

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

C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

sanções:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa, conforme os percentuais definidos a seguir:

8.1.2.1. 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;

8.1.2.2. 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;

8.1.2.3. - 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.

8.2 – 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.

8.3. 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 prazo mínimo de 3 (três) anos.

8.12.4. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

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

C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

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.

CLÁUSULA XII - DA FISCALIZAÇÃO e GESTÃO

12.1. A fiscalização do contrato será realizada pela Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e na pessoa da Coordenadora do Centro de Referência do Cadastro Único - CAD-ÚNICO **Sra. RENATA MUHLEN SIMIONATO SANTOS**.

12.2. A gestão do contrato será realizada pela Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social **Sra. ROSANGELA SOUZA PAVAN**.

CLÁUSULA XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.2. 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.

Bom Jesus dos Perdões, 15 de outubro de 2026.

PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Prefeito Municipal

Contratante



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000
C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

ROSANGELA DE SOUZA PAVAN
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

MARIA APARECIDA DE MORAES

CPF: [REDACTED]

Proprietária

JOSÉ ANTONIO DE MORAES FILHO

CPF: [REDACTED]

Proprietário



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 37/2026

PROCESSO Nº 5.328/2026

CONTRATO Nº 102/2026

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DO CADASTRO ÚNICO (CAD-ÚNICO) VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no município de Bom Jesus dos Perdões – SP.

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES

DETENTORA DO CONTRATO: MARIA APARECIDA DE MORAES E JOSÉ ANTONIO DE MORAES FILHO.

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 e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 – Centro Fone: 4012-1000
C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

Instruções

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

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

2. Damos-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.

Bom Jesus dos Perdões, 11 de dezembro de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ ENTIDADE:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: [REDACTED]

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: [REDACTED]

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

C.N.P.J. 52.359.692/0001-62

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: [REDACTED]

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: MARIA APARECIDA DE MORAES

Cargo: Proprietária

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

Nome: JOSÉ ANTONIO DE MORAES FILHO

Cargo: Proprietário

CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: PAULO AFONSO FERREIRA BUENO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: [REDACTED]

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: _____



GESTOR(ES) DO CONTRATO;

Nome: **ROSANGELA SOUZA PAVAN**

Cargo: secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: [REDACTED]

Assinatura:

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: fiscal

Nome: **RENATA MUHLEN SIMIONATO**
SANTOS

Cargo: Coordenadora do Centro de Referência do Cadastro Único

CPF: [REDACTED]

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).