



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

**ADITAMENTO CONTRATUAL
3º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 349/2023
TIPO: RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO**

EXERCÍCIO: 2025



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986c0



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/repl/validaDoc.seam?codigo=0609060060259&idAssinatura=4024191919-0860858665>

**TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO
DE SALDO AO CONTRATO DE Nº 349/2023
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA JOSÉ
ALVES DE LIMA.**

O **município de Juazeiro-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 15 de Julho, nº 32, Centro, inscrito no CNPJ nº 13.915.632/0001-27, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, **Sra. Maéve Melo dos Santos**, nomeado pelo Decreto nº 052/2025, de 09 de janeiro de 2025, publicado no *DOM* de 09 de janeiro de 2025, doravante denominado **Locatária**, e a pessoa física **José Alves De Lima**, inscrito no CPF nº 562.953.915-91, com endereço à Rua Sete De Setembro, S/N, Maniçoba, Juazeiro-BA, cep: 48.900-000, doravante designada **Locador**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 151/2023, Dispensa De Licitação Nº 035/2023, e em observância às disposições da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **termo aditivo de alteração ao contrato nº 349/2023**.

O instrumento ora firmado tem fulcro nas disposições da lei federal de licitações e contratos da Administração Pública, no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666/93, e no art. 191, parágrafo único, da lei nº 14.133/21, e se regerá mediante as seguintes cláusulas:

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que deverão ter a sua duração dimensionada com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a duração a sessenta meses.





Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://br.scribd.com/signature-verification>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: AA93-06CC-0415-9F9D

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



MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 19/05/2026 08:54:02 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/AA93-06CC-0415-9F9D>



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO-BA

A Prefeitura Municipal de Juazeiro, Estado da Bahia, visando a transparência dos seus atos, vem a PUBLICAR:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

Contrato administrativo nº 349/2023

Terceiro termo aditivo

Terceiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 349/2023. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Educação, representada pela Sra. Maeve Melo dos Santos. **Locador: José Alves De Lima.**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 349/2023, decorrente do **Processo Administrativo nº 151/2023, Dispensa De Licitação Nº 035/2023**, para aditamento do contrato referente locação de imóvel situado na Rua Jorge Khoury, S/N, Maniçoba I, Juazeiro-Ba, para o funcionamento da Emei Manoel Alves Da Mota, unidade vinculada à Secretaria De Educação. **Modalidade do aditivo:** Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de **23 de maio de 2026 até a data de 23 de maio de 2027**. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 75.600,00** (setenta e cinco mil e seiscentos reais). **Data da assinatura:** 18/05/2026.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.ccm.ba.gov.br/epd/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.1cm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: A4E6-E4DF-2CFF-B574

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



MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 11/05/2026 10:49:23 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/A4E6-E4DF-2CFF-B574>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: B37E-7309-BE14-58E6

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



CARLISMARIO SANTANA (CPF 973.XXX.XXX-53) em 08/05/2026 08:43:47 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/B37E-7309-BE14-58E6>



P R E F E I T U R A
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

Secretaria de
Educação - SEDUC



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDRÉ SOUZA GONÇALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:55.55
Acesse em: <https://e-icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código: 800d4d80c0b7070e0b05059d9d4c434459597d960539865d5

Assinado por 1 pessoa: SUELY NUNES MONTEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://www.portaltransparencia.org.br>



A

Sra. Maéve Melo dos Santos
Secretária Municipal de Educação

Referência: Resposta referente a informação acerca da compatibilidade de adequação orçamentária para o objeto infra.

Objeto: Contratação para prestação dos serviços relativos à locação de imóvel situado na Rua Jorge Khoury, s/n, Maniçoba, Juazeiro-Ba, referente ao **3º termo aditivo do Contrato 349/2023**, destinado ao funcionamento da **EMEI MANOEL ALVES DA MOTA**, unidade vinculada à Secretaria de Educação, **por um período de 12 (doze) meses e valor global de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais).**

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Prezada Senhora,

Em relação à solicitação feita por vossa senhoria sobre a compatibilidade de adequação orçamentária, informamos que há dotação orçamentária disponível para cobrir as despesas relacionadas à contratação do objeto mencionado.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0707001
PROJETO ATIVIDADE	2037
ELEMENTO DE DESPESA	339036
FONTE DE RECURSO	1540

Juazeiro-BA, 26 de maio de 2026.

Suely Nunes Monteiro
Gerente Contábil



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: 973C-24AC-FE80-D052

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



SUELY NUNES MONTEIRO (CPF 007.XXX.XXX-96) em 26/05/2026 12:01:45 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/973C-24AC-FE80-D052>



CARTA DE ANUÊNCIA

PARA: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO DE JUAZEIRO – BA
ILMA. Sra. Maeve Melo dos Santos

Ref.: Renovação do contrato

Eu, **José Alves de Lima**, inscrito no CPF sob o nº 562.953.915-91, venho por meio desta manifestar o interesse de renovar por 12 (doze) meses e assim dar continuidade à prestação de serviço de locação do imóvel vinculado à SECRETARIA de EDUCAÇÃO de JUAZEIRO, objeto do contrato nº 349-2023DL, mantendo as cláusulas e condições contratuais existentes.

Juazeiro – Ba, 07 de Maio de 2026

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

JOSE ALVES DE LIMA

Data: 07/05/2026 17:41:23-0300

verifique em <https://validar.itl.gov.br>

José Alves de Lima



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JOSE ALVES DE LIMA
CPF: 562.953.915-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:14:47 do dia 17/12/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/06/2026.

Código de controle da certidão: **9E9D.8DD1.BE8A.72A3**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20261435880

NOME	
JOSE ALVES DE LIMA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	562.953.915-91

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 26/03/2026, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
CNPJ: 13915632000127, RUA DR. PEDRO BORGES VIANA, 32,
CENTRO
SEFAZ - SECRETARIA DA FAZENDA

EMIÇÃO: 13/05/2026

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº: 28258/2026 | PROCESSO Nº:

NOME OU RAZÃO SOCIAL: JOSE ALVES DE LIMA**CPF/CNPJ:** 562.953.915-91**CÓDIGO DO CONTRIBUINTE:** 355414**ENDEREÇO:** RUA SETE DE SETEMBRO Nº 0 BAIRRO MANIÇOBA CEP 48900000
COMPLEMENTO ZONA RURAL LOTE QUADRA

Observações:

Certifico, nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional e dos artigos 551 e seguintes do Código Tributário Municipal (LC nº 003/2009), que, nesta data, o contribuinte acima identificado não possui débitos tributários vencidos ou exigíveis junto ao Município de Juazeiro BA, conforme registros da Secretaria da Fazenda.

Esta certidão possui validade de 90 (noventa) dias, salvo se sobrevier fato impeditivo nos termos da legislação vigente.

Certidão valida até: 11/08/2026.

Certidão emitida gratuitamente

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

A autenticidade desta certidão pode ser verificada do código de verificação ou QR code abaixo.

**Código de verificação: 843031.28258.20260513.S.285.355414**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO , 13 de maio de 2026

Emitido por:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE ALVES DE LIMA

CPF: 562.953.915-91

Certidão nº: 78836077/2025

Expedição: 17/12/2025, às 10:18:31

Validade: 15/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE ALVES DE LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **562.953.915-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e-icm.ba.gov.br/epd/validaDoc.seam?cd=42&uf=BA&no=9508000650992&qt=1&nu=9508000650992&dt=198708880>

[illegible]

Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://www.conj.br>



1

Solicitação de termo aditivo de prazo e saldo referente a Dispensa de Licitação nº 035/2023 que tem como objeto a a locação de imóvel situado na Rua Jorge Khoury, S/N, Maniçoba I, Juazeiro-BA, para o funcionamento da Emei Manoel Alves Da Mota, unidade vinculada à Secretaria De Educação.

Juazeiro-BA, 11 de maio de 2026

MAEVE MELO DOS SANTOS
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.1cm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: 0ABB-0543-C83D-42CD

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



MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 11/05/2026 14:36:01 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/0ABB-0543-C83D-42CD>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ nº 268/2026

Processo Administrativo nº 151/2023

Dispensa de Licitação nº 035/2023

Contrato n° 349/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Análise jurídica da formalização do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 349/2023 – prorrogação de prazo e renovação de valor contratual.

Direito Administrativo. 3º Temo Aditivo ao Contrato nº 349/2023. Dispensa de Licitação nº 035/2023. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da EMEI Manoel Alves da Mota. Prorrogação de prazo e renovação de saldo contratual. Contrato regido pela Lei nº 8.666/93. Aplicação do art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 8.245/91. Inaplicabilidade do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 ao caso concreto. Necessidade de demonstração da vantajosidade da manutenção da locação e da inexistência de imóvel público apto. Possibilidade jurídica da prorrogação. Parecer favorável com ressalvas.

I – DO RELATÓRIO

Chega a esta Procuradoria-Geral do Município expediente, *Memorando* nº 13.806/2026 (1doc), encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação, por meio do qual se solicita análise jurídica acerca da formalização do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 349/2023, decorrente da Dispensa de Licitação nº 035/2023 e do Processo Administrativo nº 151/2023, celebrado entre o Município de Juazeiro-BA e o Sr. José Alves de Lima, tendo por objeto a locação de imóvel situado na Rua Jorge Khoury, s/n, Maniçoba, Juazeiro-BA, destinado ao funcionamento da EMEI Manoel Alves da Mota.

A solicitação pretende a prorrogação contratual por mais 12 (doze) meses, no período de 23/05/2026 a 23/05/2027, com renovação do saldo no valor global de R\$ 75.600,00. Consta dos autos justificativa da Secretaria, manifestação do fiscal do contrato, informação de disponibilidade orçamentária, carta de anuência do locador, certidões de regularidade e minuta do termo aditivo.

É o breve relatório. Segue o pronunciamento.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – DA ANÁLISE JURÍDICA

2.1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Procuradoria-Geral do Município, órgão responsável pela assessoria jurídica do Município de Juazeiro, em atendimento aos ditames da Lei nº 8.666/93¹, após dedicada incursão jurídica sobre processo em epígrafe, deve emitir parecer obrigatório em todos os processos de contratação pública, sendo verdadeiro requisito de validade da contratação.

De igual forma, a adoção de pareceres jurídicos sintéticos, com conteúdo genérico, sem a demonstração da efetiva análise processual é prática ilegal, passível de responsabilização tanto do Administrador Público quanto do parecerista. Os pareceres jurídicos exigidos pelo art. 38 da Lei nº 8.666/93 integram a motivação dos atos administrativos, razão pela qual devem apresentar abrangência suficiente para tanto, evidenciando a avaliação integral dos documentos submetidos a exame.

De igual modo, a adoção de pareceres jurídicos genéricos, desprovidos de fundamentação individualizada e sem a demonstração da efetiva análise do processo administrativo constitui prática incompatível com os princípios da legalidade, da motivação e da responsabilização.

Importante salientar que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partimos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

No caso em tela, cumpre salientar que o legislador federal previu a possibilidade de aditamento no caso *sub examine*, sobretudo em face da livre

¹ O contrato foi celebrado sob a égide da **Lei nº 8.666/1993**, conforme expressamente consignado em suas cláusulas, razão pela qual eventual alteração contratual deve observar o regime jurídico vigente à época da contratação, nos termos do art. 191 da Lei nº 14.133/2021.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

manifestação de vontade dos contratantes, desde que observados os limites estabelecidos pelo legislador federal quando da edição da norma de regência, especialmente por se tratar de contrato de locação de imóvel.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

2.2. DA LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A legislação disciplinadora do procedimento licitatório, ou seja, a Lei Federal nº 8.666/93, estabelece no seu art. 24, inciso X, que é dispensável a licitação quando o objeto é a compra ou locação de imóvel para atender o serviço público, ficando, entretanto, estabelecido que a escolha deve recair sobre prédio que apresente boa localização e condições adequadas de funcionalidade, desde que o preço seja o de mercado.

De igual sorte, a Lei Estadual n.º 9.433, de 01 de março de 2005, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes do Estado da Bahia, através do inciso VII do seu artigo 59, de dicção idêntica à da supra transcrita norma Federal, autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel para o atendimento das finalidades da Administração Pública Estadual. Nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas.

O regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 (Lei Estadual nº 9433/05) que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8666/93 e art. 129, I, da Lei 9.433/05).



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis. Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, II, da Lei nº 8666/93, (art. 140, II, da Lei nº 9433/05), de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

Nesse sentido é a Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Este também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 (art. 140 da Lei 9433/05) não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”. (art. 129, I, da Estadual Lei 9.433/05)

2.3. DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE CONTAS DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DA BAHIA (TCM/BA)

Nessa ambiência, o Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia (TCM/BA), no PROCESSO Nº 00555e20, emitiu o Parecer Nº 00156-20 (F.L.Q.), de 22 de janeiro de 2020, cuja ementa se transcreve a seguir, estabeleceu premissas inarredáveis para o atendimento do pleito em tela:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS DE FORMA CONTÍNUA. PRORROGAÇÃO. REQUISITOS. ARTIGO 42 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL. 1) A prorrogação do contrato de prestação de serviços a serem executados de forma contínua condiciona-se ao preenchimento dos seguintes requisitos: a) comprovação da



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

vantajosidade de preços e condições para a Administração, bem como existência de orçamento para fazer frente à despesa; b) previsão expressa da hipótese de dilação de prazo contratual no instrumento convocatório da licitação e no respectivo ajuste entabulado entre as partes; c) adoção da modalidade de licitação adequada, tendo em vista o valor total do pacto, computadas as possíveis prorrogações, respeitando-se o prazo máximo de 60 (sessenta) meses previsto na Lei; d) justificativa por escrito e prévia autorização da autoridade competente para celebrar o contrato; e e) efetivação da prorrogação dentro do período de vigência do ajuste. 2) O artigo 42 da LRF não proíbe a celebração de contratos ou as suas prorrogações no final do mandato, mesmo que venham a exceder o exercício financeiro. No caso de a despesa se estender por mais de um exercício, deverá constar do Plano Plurianual e estar prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual relativas a cada exercício pelos quais a mesma se prolongue. Deve o Administrador Público executar, a cada exercício, a parcela correspondente do Plano Plurianual. A despesa que vai ser gerada no exercício seguinte terá o suporte financeiro de tal exercício. Não se tratando, portanto, de restos a pagar.

Logo, é de se notar que, nesses termos, a renovação da prestação de serviços a serem executados de forma contínua condiciona-se ao preenchimento dos seguintes requisitos:

- a) provação da vantajosidade de preços e condições para a Administração, bem como existência de orçamento para fazer frente à despesa;
- b) previsão expressa da hipótese de dilação de prazo contratual no instrumento convocatório da licitação e no respectivo ajuste entabulado entre as partes;
- c) adoção da modalidade de licitação adequada, tendo em vista o valor total do pacto, computadas as possíveis prorrogações, respeitando-se o prazo máximo de 60 (sessenta) meses previsto na Lei;
- d) justificativa por escrito e prévia autorização da autoridade competente para celebrar o contrato; e



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

No caso em tela, cumpre salientar que o legislador federal previu a possibilidade de aditamento no caso *sub examine*, sobretudo em face da livre manifestação de vontade dos contratantes, desde que observados os limites estabelecidos pelo legislador federal quando da edição da norma de regência. Nesse sentido, albergada no art. 57 da Lei 8.666/93. Senão veja-se:

“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

III - (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)
(...)

Assim, nos termos do art. 57, II, da Lei n.º 8.666/93, a prorrogação dos contratos administrativos que envolvem a prestação de serviços contínuos é permitida, desde que prevista no instrumento convocatório e no contrato firmado.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União (TCU)² já assentou, em diversos precedentes, que a locação de imóvel pode ser considerada serviço de natureza continuada, admitindo-se, inclusive, a prorrogação contratual por meio de

² 16. É fato que a locação de imóvel pela Administração, necessária à instalação de uma repartição pública, se caracteriza como serviço de natureza continuada, pois a necessidade de contratação geralmente se estende por mais de um exercício e uma interrupção poderia comprometer a continuidade de suas atividades, trazendo prejuízo ao Interesse Público (ACÓRDÃO 1127/2009 - PLENÁRIO)



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

termo aditivo, desde que devidamente justificada a vantajosidade da manutenção da contratação.

2.5. DA PRORROGAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei Federal nº 8.666/93 (Lei Estadual nº 9433/05) e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Como dito anteriormente, as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 (Lei Estadual nº 9433/05) compatíveis com o regime jurídico instituído pela Lei nº 8.245/91 devem ser observadas. É o caso, por exemplo, da previsão contida no § 3º do art. 57 da Lei Federal de Licitações, (art. 139 da Lei 9433/05) que impede a Administração de celebrar contratos com duração indeterminada.

Logo, apesar de não existir determinação expressa em lei fixando o prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, esses contratos não poderão vigor por tempo indeterminado.

Assim, cumpre à Administração estabelecer, de modo motivado, nos autos do processo administrativo de contratação, o prazo que entender mais conveniente e oportuno para a celebração dos contratos de locação de imóvel nos quais ocupe a condição de locatária. Não há um prazo certo aplicável a toda e qualquer situação. Pelo contrário, o importante é que seja definido, de modo motivado, um prazo determinado.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Desta forma, os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem à Lei nº 8.666/93, (Lei Estadual nº 9433/05), mas sim à Lei nº 8.245/91, devendo, contudo, consignar prazo máximo de vigência determinado. No entanto, esse prazo é discricionário e, conforme entendeu o TCU, tanto a vigência quanto a possibilidade de prorrogação desses ajustes devem ser analisadas caso a caso, sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

Considerando que o prazo deve ser determinado, tem-se que o alcance do termo final da vigência do contrato de locação exige da Administração a edição do competente termo aditivo de prorrogação, caso haja conveniência, oportunidade e necessidade de permanência no imóvel.

A omissão da Administração quanto à edição de termo aditivo de prorrogação e a sua continuidade no imóvel não autorizam a aplicação da regra constante do art. 47 da Lei nº 8.245/91, que prevê a prorrogação automática por prazo indeterminado.

A rigor, a ausência de termo aditivo de prorrogação opera a extinção do ajuste, de modo que a continuidade no imóvel caracteriza contrato verbal, que, por ser nulo, impõe o dever de indenizar o locador pelo período correspondente. Consequentemente, a regra é que a Administração promova nova contratação para a locação do imóvel necessário, seja por meio de licitação ou dispensa art. 24, X, da Lei Federal e artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual nº 9.433/05, conforme o caso.

No que se refere a duração dos contratos de locação (no que se insere a questão da prorrogação) deve ser definida com vistas as condições mais vantajosas para a Administração, consoante a tendência do mercado. No caso dos autos, não foi apresentado nenhum fator que alterou a avaliação realizada inicialmente.

2.6. DA NECESSÁRIA APRESENTAÇÃO DA VANTAJOSIDADE DA PRORROGAÇÃO



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Entrementos, **ADENTRANDO À CONSULTA**, trata-se de pedido de prorrogação de contrato administrativo com renovação de saldo, considerando a natureza contínua do serviço.

No caso concreto, a Secretaria Municipal de Educação justificou que o imóvel continua sendo necessário ao funcionamento da **EMEI Manoel Alves da Mota**, destacando que a continuidade da locação evita prejuízos à prestação do serviço público educacional, especialmente em razão da essencialidade do equipamento escolar para a comunidade atendida. Também consta declaração no sentido de que o prédio mantém condições de funcionamento e que a abertura de novo procedimento poderia gerar maior onerosidade à Administração.

Há, ainda, manifestação do fiscal do contrato informando a necessidade da continuidade da locação e a inexistência de penalidades administrativas aplicadas durante a execução contratual. Consta, igualmente, anuência do locador quanto à renovação, mantendo-se as cláusulas e condições contratuais, além de informação de disponibilidade orçamentária para custeio da despesa.

Tais elementos indicam, em tese, a possibilidade jurídica da prorrogação pretendida. Contudo, recomenda-se que a Administração **reforce a justificativa de vantajosidade**, especialmente mediante declaração expressa de que o valor mensal permanece compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis de características semelhantes, ou, se possível, mediante juntada de pesquisa simplificada, avaliação ou outro elemento técnico idôneo que demonstre a razoabilidade do valor contratado.

Também se recomenda a juntada ou ratificação de declaração da Secretaria informando a **inexistência de imóvel público disponível** que possa atender, de forma adequada, à finalidade pretendida, bem como a manutenção da adequação do imóvel às necessidades pedagógicas e administrativas da unidade escolar.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Por fim, a minuta do termo aditivo deve ser ajustada para substituir a fundamentação no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, passando a indicar como base jurídica o art. 62, §3º, I, da Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 8.245/1991, o contrato originário e a necessidade de continuidade da locação em razão do interesse público devidamente justificado.

III – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, esta Procuradoria-Geral do Município opina pela **possibilidade jurídica da formalização do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 349/2023**, decorrente da Dispensa de Licitação nº 035/2023, celebrado entre o Município de Juazeiro-BA e o Sr. José Alves de Lima, visando à prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, no período de 23/05/2026 a 23/05/2027, com renovação do saldo contratual no valor global de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais), desde que observadas as ressalvas e recomendações constantes neste parecer.

Recomenda-se, especialmente:

- a) a adequação da minuta do termo aditivo, com a substituição da fundamentação atualmente baseada no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, passando a constar como fundamento jurídico o art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, em conjunto com a Lei nº 8.245/91;
- b) o reforço da demonstração da vantajosidade da manutenção da locação, mediante manifestação técnica acerca da compatibilidade do valor contratado com os preços praticados no mercado imobiliário local;
- c) a juntada ou ratificação de declaração acerca da inexistência de imóvel público disponível e apto ao atendimento da finalidade administrativa pretendida;





Procuradoria-Geral do Município de Juazeiro/BA
Travessa Pedro Bandeira, Kingdom Centro Empresarial, 93 - 2º Andar
Maringá, Juazeiro/BA, CEP: 48902-495, Juazeiro-BA
E-mail: procuradoria@juazeiro.ba.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 0ee0b55-274d-464e-b9e8-7d8678986cb0

Código para verificação: 76BC-030E-A55E-B73A

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



MURILO MACEDO CAVALCANTI (CPF 071.XXX.XXX-40) em 15/05/2026 10:36:57 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://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/76BC-030E-A55E-B73A>



Memorando / Ofício Interno 12- 13.806/2026

De: Carlismario S. - SEDUC-GPP-SA-DI

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/05/2026 às 08:40:51

Setores envolvidos:

SEDUC-GAB, PGM-PAII-PADM, SEDUC-GPP-SA-DI, SEDUC-CONT, PGM-PAAC, SEDUC-GPP-SF-DF-DCONT-CC, SEAD-CONLC-CLC-DC, SEAD-CONLC-CLC-DC-SAA

3º ADITIVO DE JOSE ALVES DE LIMA - CONTRATO 349-2023DL

segue em anexo 3º T.A. CT 349/2023 assinado

Carlismario Bonfim Santana

Gerente

Matricula: nº 48038

CPF: 973.213.892.53

Decreto : 390/2025

Anexos:

3_T_A_CT_349_2023_29_assinado.pdf

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 05/07/2026 10:01:53
Acesse em: <https://e1cm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código: 6160c10c41f4a630e0b05c05f749404a191b70865b5866cb

Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://br.scribd.com/signature-verification>

