PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

ADITAMENTO CONTRATUAL
1º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 413/2024
TIPO: RENOVAÇÃO CONTRATUAL E REAJUSTE

EXERCÍCIO: 2025

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

about:blank

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

1º TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO CONTRATUAL E REAJUSTE DO CONTRATO Nº 413/2024

TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO CONTRATUAL E REAJUSTE AO CONTRATO DE Nº 413/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA SÉRGIO RUBEM MENEZES ELPÍDIO.

O **município de Juazeiro-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 15 de Julho, nº 32, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 13.915.632/0001-27, neste ato representado pela Secretária de Educação, **Sra. Maéve Melo dos Santos**, nomeada pelo Decreto nº 052/2025, de 09 de janeiro de 2025, publicado no *DOM* de 09 de janeiro de 2025, doravante denominada **locatária**, e a pessoa física **Sérgio Rubem Menezes Elpídio**, inscrito no CPF nº 100.238.875-91, sediado na Avenida Cardoso de Sá, nº 1065, 1065, AP 501, bairro Nossa Senhora Rainha dos Anjos, CEP: 56.300-000, Petrolina-PE, neste ato representado por Sérgio Rubem Menezes Elpídio, inscrito no CPF nº 100.238.875-91, doravante designado **locador**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 085/2024, Inexigibilidade nº 010/2024, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo do Contrato nº 413/2024**.

1. Cláusula primeira – da fundamentação

O instrumento ora firmado tem fulcro nas disposições da Lei Federal de Licitações e Contratos da Administração Pública, no artigo 107, e artigo 92, § 4º, I, da Lei nº 14.133/2021, que se regerá mediante as seguintes cláusulas:

> Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

2. **Cláusula segunda – do objeto**

2.1. O contrato mencionado ao preâmbulo, ao qual este se fará anexar, tem por objeto a contratação para locação do imóvel localizado no endereço Rua dos Coqueiros, nº 158, bairro - Centenário, CEP: 48.904-11, Juazeiro-BA, de propriedade de Sérgio Rubem Menezes Elpídio, para abrigar as instalações do Juá Crescer.

2.2. Proceder ao reajuste do contrato de nº 413/2024, concomitantemente à renovação de prazo por 12 (doze) meses com o valor reajustado, a partir da data de assinatura deste instrumento, nos termos do art. 107, e art. 92, § 4º, I, da lei nº 14.133/21, conforme a cláusula terceira e quarta abaixo descritas.

3. **Cláusula terceira – do reajuste**

3.1. Deste modo, consubstanciada a situação que enseja o pleno reconhecimento da situação descrita pela requerente e presentes todos os pressupostos legais autorizadores, é possível à Administração Municipal de Juazeiro-BA efetuar os

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

procedimentos administrativos necessários ao reajustamento do valor inicialmente estipulado para o cumprimento do objeto contratado. Como consequência de todas essas mudanças, a planilha orçamentária sofreu um acréscimo em seu valor, representando um acréscimo de **5,32%** (cinco inteiros e trinta e dois centésimos por cento), que corresponde ao valor de **R$ 4.468,80** (quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), de modo que o contrato passará a ter o valor global de **R$ 88.468,80** (oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos).

4. Cláusula quarta - do prazo

4.1. A partir da data infra, a vigência do contrato em comento se estenderá, conforme previsto no termo contratual, **da data de 14 de julho de 2025 até a data de 14 de julho de 2026.**

4.2. Em decorrência da renovação do prazo de vigência contratual, resta imprescindível efetivar-se concomitantemente, a renovação contratual equivalente ao período acima referido, no valor global reajustado de **R$ 88.468,80** (oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos).

5. Cláusula quinta – da dotação orçamentária

5.1. As despesas decorrentes do presente termo aditivo correrão à conta de recursos específicos na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS	
UNIDADE:	0707001
PROJETO-ATIVIDADE:	2040
ELEMENTO:	33.90.36
FONTE:	1540/ 1500

5.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

6. **Cláusula sexta – da ratificação**

6.1. Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato original e não expressamente alteradas por este instrumento.

7. **Cláusula sétima – da publicação**

7.1. Incumbirá à contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 174, § 2º inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

E por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo Aditivo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos jurídicos.

Juazeiro-BA, 14 de julho de 2025.

Maéve Melo dos Santos
Secretária de Educação
Locatária

Sérgio Rubem Menezes Elpídio
Locador

Testemunhas:

1.

2.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://[illegible].ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

Contrato administrativo nº 413/2024

Primeiro termo aditivo

Primeiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 413/2024. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Educação representada pela Sra. Maéve Melo dos Santos. **Locador: Sérgio Rubem Menezes Elpídio**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 413/2024, decorrente da **Inexigibilidade nº 010/2024, e Processo Administrativo nº 085/2024**, para aditamento do contrato referente à contratação para locação do imóvel localizado no endereço Rua dos Coqueiros, nº 158, bairro - Centenário, CEP: 48.904-11, Juazeiro-BA, de propriedade de Sérgio Rubem Menezes Elpídio, para abrigar as instalações do Juá Crescer. **Modalidade do aditivo:** Prazo, renovação de saldo e reajuste. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de **14 de julho de 2025 até a data de 14 de julho de 2026.** Acréscimo no índice de **5,32%** (cinco inteiros e trinta e dois centésimos por cento), que corresponde ao valor de **R$ 4.468,80** (quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), de modo que o contrato passará a ter o valor global de **R$ 88.468,80** (oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos). Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global reajustado de **R$ 88.468,80** (oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos). **Data da assinatura**: 14/07/2025.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
https://indap.org.br/
Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI
GedINDAP
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Memorando / Ofício Interno 1- 17.913/2025

De: Isadora G. - SEDUC-CONT

Para: SEDUC-GAB - Gabinete Secretaria de Educação - A/C Maeve S.

Data: 07/07/2025 às 14:17:15

Setores envolvidos:

SEDUC-CONT, SEDUC-GAB

OFÍCIO para solicitação do 1º termo aditivo do contrato 413/2024-PROGRAMA JUÁ CRESCE MAIS

Boa tarde!

Segue em anexo, Ofício Nº 289/25 com as devidas **correções** para assinatura da secretária.

–

Isadora Cardoso Guimarães

GERENTE

Anexos:
8_OFICIO_289_2025_CT_N_413_2024_1_TERMO_ADITIVO.pdf

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da Autenticidade: 3E8F-2699-B0B6-A1F5
Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/3E8F-2699-B0B6-A1F5

PREFEITURA JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

Secretaria de Educação - SEDUC

OFÍCIO Nº 289/2025/GAB/SEDUC

Juazeiro-BA, 07 de julho de 2025.

Ao
Sr. Eliaquim Santos Costa
Gestor de Contrato
Secretaria Municipal de Administração/SEAD

Assunto: Solicitação do 1º Termo Aditivo de Prazo e Valor com reajuste do valor contratado, obedecendo a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE do Contrato nº 413/2024, celebrado entre o contratante Município de Juazeiro – BA e o contratado Sr Sérgio Rubem de Menezes Elpídio, CPF nº 100.238.875-91

Sr. Eliaquim,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, solicitar o **1º Termo Aditivo de Prazo e Valor com reajuste do valor contratado, obedecendo a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE do Contrato nº 413/2024, Processo Administrativo nº 085/2024, Inexigibilidade nº 010/2024**, celebrado entre o contratante Município de Juazeiro – BA e o contratado Sr. Sergio Rubem Menezes Elpídio, CPF nº 100.238.875-91, o qual tem como objeto a contratação para prestação dos serviços relativos à locação de Imóvel situado na Rua do Coqueiro, nº 158, Centenário, Juazeiro-Ba, para funcionamento do **PROGRAMA JUÁ CRESCE MAIS**, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Juazeiro-BA.

Atenciosamente,

Maéve Melo dos Santos
Secretária Municipal de Educação
Decreto 052/25, DOEM 09/01/2025

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 3E8F-2699-B8B0-A4F0
Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/3E8F-2699-B8B0-A4F0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3E8F-2699-B6B0-AEF0

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

✔ MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 07/07/2025 18:10:05 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/3E8F-2699-B6B0-AEF0

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PARECER DO FISCAL

Declaro para os devidos fins, que a presente solicitação de aditamento de prazo e valor com reajuste do valor contratado, obedecendo a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE do **CONTRATO nº 413/2024, INEXGIBILIDADE Nº 010/2024, PROCESSO ADMINISTRATIVO 085/2024**, que tem como contratado o **Sr. Sérgio Rubem Menezes Elpídio**, inscrito no CPF sob o nº 100.238.875-91, faz-se necessário para o bom andamento do serviço público na rede municipal. Além disso, durante o período contratual não houve qualquer aplicação de penalidades administrativas a referida locação, imposta por este município.

Juazeiro-BA, 07 de julho de 2025.

Lourdete Lopes da Silva
CPF 220.576.685-68

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da autenticidade: 7D8F-02EE-1C2B-1A3B
Assinado por 1 pessoa: LURDETE LOPES DA SILVA ALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/7D8F-02EE-1C2B-1A3B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7D8F-02EE-8EF8-7659

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

✔ LURDETE LOPES DA SILVA ALVES (CPF 220.XXX.XXX-68) em 07/07/2025 16:58:26 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/7D8F-02EE-8EF8-7659

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE
Secretaria de Educação - SEDUC

À
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: locação de imóvel situado na Rua dos Coqueiros, nº 158, Centenário, Juazeiro-Ba, para funcionamento do **Programa Juá Cresce Mais**, unidade vinculada à Secretaria de Educação, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidads neste instrumento.

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	**2040**
ELEMENTO DE DESPESA	**33903600**
FONTE DE RECURSO	**1540/1500**

Juazeiro-BA, 30 de junho de 2025.

Maria Dulsineide de Souza Santos
Diretora Contábil

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código de autenticidade: 7143-5230-0804-7476
Assinado por 1 pessoa: MARIA DULSINEIDE DE SOUZA SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/7143-5230-0804-7476

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7143-5230-D504-7F76

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

✔ MARIA DULSINEIDE DE SOUZA SANTOS (CPF 319.XXX.XXX-53) em 01/07/2025 11:21:04 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/7143-5230-D504-7F76

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE
Secretaria de Educação - SEDUC

JUSTIFICATIVA – ADITIVO DE CONTRATO

Venho por meio deste solicitar 1º Termo Aditivo de prazo e valor com reajuste do valor contratado, obedecendo a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE do **CONTRATO Nº 413/2024, INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024 e PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 085/2024**, celebrado entre o contratante Município de Juazeiro – BA e o contratado Sr. Sérgio Rubem Menezes Elpídio, que tem por objeto:

> *"Contratação direta, fundamentado em Inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no art. 74, V, da lei nº 14.133/21, para prestação dos serviços relativos à locação do imóvel situado na Rua dos Coqueiros, nº 158, Centenário, Juazeiro-Ba, para funcionamento do* ***Programa Juá Cresce Mais****, Unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Município de Juazeiro/BA.*

O aditamento do contrato em questão se faz necessário em função dos serviços possuírem natureza continuada, imperiosos à administração para o funcionamento do **Programa Juá Cresce Mais.**

Juazeiro-BA, 07 de julho de 2025.

LOURDETE LOPES DA SILVA
CPF 220.576.685-68

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 7279614 Hash: 01f7c0f0b7c7f9f9a0d0ac2f7f9f9a0d
Assinado por 1 pessoa: LURDETE LOPES DA SILVA ALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/D7C2-A08A-12796-41C5

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D7C2-A08A-2798-16B5

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

✔ LURDETE LOPES DA SILVA ALVES (CPF 220.XXX.XXX-68) em 07/07/2025 16:57:55 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/D7C2-A08A-2798-16B5

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

AUTUAÇÃO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 085/2024
CONTRATO: 413/2024

DATA DA AUTUAÇÃO: 08/07/2025

Solicitação de termo aditivo de prazo, renovação de saldo e reajuste referente à Inexigibilidade nº 010/2024 que tem como objeto a contratação para locação do imóvel localizado no endereço Rua dos Coqueiros, nº 158, bairro - Centenário, CEP: 48.904-11, Juazeiro-BA, de propriedade de Sérgio Rubem Menezes Elpídio, para abrigar as instalações do Juá Crescer.

Juazeiro-BA, 08 de julho de 2025

ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 7e8f8e8-9d4d-4244-a4d0-3e0e
Assinado por 1 pessoa: ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/E98B-6342-4241-A976-00

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: E98B-6342-4241-A930

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

✔ ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA (CPF 491.XXX.XXX-68) em 08/07/2025 13:32:09 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/E98B-6342-4241-A930

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 0a36a3f2-d018-4816-97fa-8052f3f3cc84

Memorando / Ofício Interno 10- 18.079/2025

De: MURILO C. - PGM-PAII-PADM

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/07/2025 às 12:52:50

Setores envolvidos:

SEAD-GAB, PGM-PAII-PADM, SEDUC-CONT, PGM-PAAC, SEAD-CE, SEAD-CONLC–CLC-DC, SEAD-CONLC–CLC-DC-SC

Solicitação do 1º Termo Aditivo de prazo e valor do Contrato Nº 413/2024, Inexigibilidade Nº 010/2024 e Processo Administrativo Nº 085/2024- Programa Juá Cresce Mais

Prezados, boa tarde!

Nada obstante o término da vigência contratual esteja nominalmente inserido que ocorreria em 12/07/2025, importa esclarecer que, consoante disposição do Código Civil, em seu art. 132, §1º, é possível defluir que se o prazo de validade de um contrato administrativo, seja ele qual for, terminar num fim de semana ou feriado a sua validade é prorrogada para o primeiro dia útil seguinte (qual seja: 14/07).

Assim, em atenção a demanda em epígrafe, segue em anexo o **Parecer Jurídico de n°394/2025**.

À consideração superior.

Gizânia Alves Nunes - PGM-PAAC

Atenciosamente,

*OBS: baixar versão assinada em "**verificar**".*

OBS2: aguardar análise superior.

–

Murilo Macêdo Cavalcanti
Procurador do Município

Anexos:
394_2025_Proc_Administrativo_18_079_2025_Aditivo_Locacao_de_imovel_Programa_Jua_Cresce_Mais.pdf

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 1D55-3CED-1A2A-4C7A-B0B8-E4C7-A0C0-0D48
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A2A-4C7A-B0B8-E4C7-A0C0-0D48

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da autenticidade: 1D55-3CED-1A4F-0A18

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ n° 394/2025

Processo Administrativo nº 085/2024
Inexigibilidade n° 010/2024
Contrato nº 413/2024
Interessada: Secretaria Municipal de Educação
Assunto: 1º Termo Aditivo – Renovação de prazo e reajuste de valor

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA. SERVIÇO CONTINUADO. REAJUSTE DE VALOR. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE JURÍDICA. NECESSIDADE DE JUSTIFICATIVA DE VANTAJOSIDADE. APLICAÇÃO DE ÍNDICE IPCA. APOSTILAMENTO. ART. 92 E ART. 136 DA LEI Nº 14.133/2021.
Parecer jurídico sobre solicitação de celebração de termo aditivo com vistas à prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses e aplicação de reajuste no valor do aluguel mensal, com base em índice previsto contratualmente (IPCA). Contrato de locação firmado por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da singularidade do imóvel. Reconhecimento da natureza continuada da prestação. Possibilidade de prorrogação contratual, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021. Reajuste compatível com a cláusula contratual e com o índice acumulado. Possibilidade de formalização por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021. Necessidade de juntada de justificativa de vantajosidade e atualização da documentação fiscal do contratado. Ausência de óbice jurídico à celebração do aditivo.

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Educação para celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 413/2024, formalizado com o Sr. Sérgio Rubem Menezes Elpídio, referente à locação do imóvel situado na Rua dos Coqueiros, nº 158, bairro Centenário, Juazeiro-BA, onde funciona o Programa "Juá Cresce Mais".

O aditamento tem por objetivo a prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, com reajuste do valor mensal da locação de R$ 7.000,00 para R$ 7.372,40, com base na aplicação do índice IPCA (5,32%), conforme autorizado na Cláusula Décima Primeira do contrato original.

Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A4F-0A18

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da autenticidade: 1D55-3CED-1A9A-0D08

A contratação inicial ocorreu mediante inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021), devidamente justificada em razão da localização específica e da adequação do imóvel à finalidade pública.

É o breve relatório. Segue o pronunciamento.

II – DA ANÁLISE JURÍDICA

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Procuradoria-Geral do Município, órgão responsável pela assessoria jurídica do Município de Juazeiro, em atendimento aos ditames da Lei n°14.133/2021, 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.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União entende que o parecer jurídico proferido nos termos do art. 38 não é ato meramente opinativo, mas serve de fundamento ao posicionamento adotado pela autoridade competente (Acórdão n.º 1337/2011-Plenário e Acórdão nº 5.291/2013 – 1ª Câmara).

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 previstos na Lei nº 14.133/2021. Conforme dispõe o art. 53, caput e §1º, da referida norma, o parecer jurídico integra a motivação dos atos administrativos no âmbito das contratações públicas, devendo refletir análise substancial e circunstanciada dos elementos constantes dos autos, de modo a subsidiar com segurança jurídica a tomada de decisão pela autoridade competente.

Importante salientar que o exame dos autos processuais restringe- se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em

Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A9A-0D08

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 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. DA LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Cuida-se de considerações gerais a respeito da locação de imóveis de terceiros no âmbito da Administração Pública. Atualmente, o regime em vigor é o da inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)
> V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Diferentemente da sistemática da Lei nº 8.666/93, em que a locação de imóveis era prevista como uma das hipóteses de **dispensa de licitação** (art. 24, X), a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos previu como regra a **realização de licitação prévia** para a celebração de tal espécie contratual:

> Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da autenticidade: 1D55-3CED-1A4F-A6F0
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A4F-A6F0

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

A nova lei ressalvou, portanto, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei nº 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo licitatório.

Em que pese a Lei nº 8.666/93 permitir a realização de contratação direta mesmo diante de uma pluralidade de imóveis capazes de atender às finalidades da Administração, o **Tribunal de Contas da União (TCU)** já recomendava que a contratação direta **somente fosse realizada quando comprovado que um único imóvel seria capaz de atender as necessidades administrativas** de instalação e de localização (Acórdãos TCU nº 1.340/2009 – Plenário, nº 5.281/2010 – 1ª Câmara, nº 2.025/2010 – 2ª Câmara).

Essa recomendação foi acolhida na jurisprudência administrativa e nas orientações consultivas da Advocacia Pública, sendo **fundamental comprovar a singularidade do imóvel** como condição da inexigibilidade.

A partir da Lei nº 14.133/2021, essa exigência tornou-se expressa e obrigatória, conforme o §5º do art. 74:

> §5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
> I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Portanto, para a validade da contratação direta com fundamento na inexigibilidade prevista no art. 74, V, é imprescindível que a Administração comprove cumulativamente:

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código: 1D55-3CED-1A4F-4E0B
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A4F-4E0B

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

1. A **ausência de outros imóveis públicos ou privados disponíveis** que atendam à necessidade administrativa;

2. A **singularidade do imóvel proposto**, em razão de suas características de instalação e localização;

3. A **vantajosidade da contratação**, inclusive no que tange ao valor locatício e demais encargos;

4. A **realização de avaliação prévia** com base em metodologia reconhecida (NBR 14.653, por exemplo).

A contratação direta por inexigibilidade exige, portanto, a inviabilidade de competição no caso concreto, o que deve estar claramente demonstrado nos autos, com documentação robusta, laudos, justificativas e declarações técnicas e jurídicas.

3. DA PRORROGAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, que rege as contratações públicas, dispõe em seu art. 74, inciso V, que é inexigível a licitação para a contratação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado. Nessa hipótese, a contratação direta se justifica pela inviabilidade de competição, sendo admitida sua prorrogação, nos termos do art. 107, inciso I, da mesma lei, quando se tratar de objeto de natureza continuada, como ocorre com a locação de imóvel essencial à prestação de serviço público.

Nesses casos, a renovação do prazo contratual pode ser acompanhada da recomposição do saldo financeiro, desde que formalmente justificada a necessidade da continuidade do uso e comprovada a vantajosidade da prorrogação.

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,

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código de autenticidade: 1D55-3CED-1A4F-A6F0
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A4F-A6F0

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 14.133/2021 (e 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).

Nesse contexto, aplica-se à locação de imóveis pela Administração Pública a disciplina da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), norma especial que regula as locações de bens imóveis urbanos, inclusive quando o Poder Público figura como locatário. Essa normatividade específica afasta a incidência da regra geral contida no art. 106, da Lei nº 14.133/2021, que limita a 05 anos a vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos. Assim, é juridicamente admissível que contratos de locação firmados pela Administração tenham prazos superiores a 60 meses ou mesmo vigência indeterminada, desde que justificada a necessidade da contratação, atendido o interesse público e assegurada a compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado.

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 SESSENTA 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

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da validação: 1D55-3CED-1328-4C1D
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1328-4C1D

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)

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 vênia 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 art. 106 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 viger 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.

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

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código da autenticidade: 1D55-3CED-1328-4C0D
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1328-4C0D

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 inexigibilidade 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 incialmente.

4. DAS PRORROGAÇÕES DE VIGÊNCIA EM RAZÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE NATUREZA CONTINUADA

Na lição de MARÇAL JUSTEN FILHO, *in* COMENTÁRIOS À LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, (8ª edição, Dialética,

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:06
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código: 134784 Chave: 1D55-3CED-1A46-7A18
Assinado por 1 pessoa: MURILO MACEDO CAVALCANTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/1D55-3CED-1A46-7A18