



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

**ADITAMENTO CONTRATUAL
2º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 024/2025
TIPO: RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

EXERCÍCIO: 2026



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6cb5



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

2º TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO DO CONTRATO Nº 024/2025

TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE
PRAZO E SALDO AO CONTRATO DE Nº
024/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JUAZEIRO-BA E A
PESSOA FÍSICA ALAN LADD DA SILVA
MAGALHÃES.

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 **Alan Ladd da Silva Magalhães**, inscrito no CPF sob o nº 360.621.895-87, sediado na Rua José Felix Veras, nº 555, bairro Pedra do Lord, Juazeiro-BA, doravante designado **locador**, conforme atos constitutivos da empresa/procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 020/2025 e Inexigibilidade nº 007/2025, 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 de Alteração ao Contrato nº 024/2025**.

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 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





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.

2. Cláusula segunda – do objeto

2.1. O contrato mencionado ao preâmbulo, ao qual este se fará anexar, tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua José Felix Veras, nº 555, Bairro Pedra do Lord, Juazeiro-BA, para funcionamento da extensão da escola Raimundo Medrado Primo, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 024/2025, por mais 04 (quatro) meses, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21.

3. Cláusula terceira – do prazo

3.1. A partir da data infra, a vigência do contrato em comento se estenderá, conforme previsto no termo contratual, **da data de 12 de junho de 2026 até a data de 12 de outubro de 2026.**

3.2. 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 de **R\$ 8.800,00** (oito mil e oitocentos reais).

4. Cláusula quarta – da ratificação

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

5. Cláusula quinta– da publicação

5.1. 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

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, 12 de junho de 2026.


Maéve Melo dos Santos
Secretária de Educação

Locatária


Alan Ladd da Silva Magalhães

Locador

Testemunhas:

- 1.
- 2.





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 024/2025

Segundo termo aditivo

Segundo termo aditivo ao contrato administrativo nº 024/2025. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Educação, representada pela Sra. Maéve Melo dos Santos. **Locador: Alan Ladd da Silva Magalhães**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 024/2025, decorrente da **Inexigibilidade nº 007/2025, e Processo Administrativo nº 020/2025**, para aditamento do contrato referente à locação de imóvel localizado na Rua José Felix Veras, nº 555, Bairro Pedra do Lord, Juazeiro-BA, para funcionamento da extensão da escola Raimundo Medrado Primo, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação. **Modalidade do aditivo:** Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 04 (quatro) meses, a partir da data de **12 de junho de 2026 até a data de 12 de outubro de 2026**. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 8.800,00** (oito mil e oitocentos reais). **Data da assinatura:** 12/06/2026.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:26:33
Acesse em: <https://e.iam.ba.gov.br/epj/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6db5







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ED3B-57DF-8564-7FF4

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



MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 03/06/2026 09:11:08 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/ED3B-57DF-8564-7FF4>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AD28-5AD0-6F1A-ACD1

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



CARLISMARIO SANTANA (CPF 973.XXX.XXX-53) em 26/05/2026 08:30:54 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/AD28-5AD0-6F1A-ACD1>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6cb5

Código para verificação: 3239-8198-A7E8-91BF

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



MARIA DULSINEIDE DE SOUZA SANTOS (CPF 319.XXX.XXX-53) em 03/06/2026 09:15:57 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/3239-8198-A7E8-91BF>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AD28-5AD0-6F1A-ACD1

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



CARLISMARIO SANTANA (CPF 973.XXX.XXX-53) em 26/05/2026 08:30:54 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/AD28-5AD0-6F1A-ACD1>



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

Secretaria de
Educação - SEDUC



HISTÓRICO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CONTRATO	024/2025						
CONTRATADO	Allan Ladd da Silva Magalhães						
OBJETO	locação de imóvel para funcionamento de novas turmas pertencentes à Escola Raimundo Medrado Primo , unidade vinculada à Secretaria Municipal de Educação de Juazeiro-Ba						
VALOR R\$	R\$ 26.400,00						
DATA DA ASS. CONTRATO	12/02/2025						
VIGÊNCIA	12/06/2026						
DATA	Juazeiro BA, 02 de junho de 2026						
ADITIVO ALTERAÇÃO	SOLICITAÇÃO	TIPO DE ADITAMENTO	VALOR R\$	PRAZO	PERCENTUAL (%)	VALOR REPROGRAMADO	VIGÊNCIA
1º TERMO ADITIVO		Saldo e prazo	R\$ 8.800,00	04 meses			12/06/2026

Carlismario Bonfim Santana
CPF: 973.213.895-53





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.iam.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6cb5

Código para verificação: 1D9E-B73E-DF8A-9EE8

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



CARLISMARIO SANTANA (CPF 973.XXX.XXX-53) em 15/06/2026 11:21:06 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/1D9E-B73E-DF8A-9EE8>



CARTA DE ANUÊNCIA

PARA: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO DE JUAZEIRO – BA

ILMA. Sra. Maeve Melo dos Santos

Ref.: Renovação do contrato

Eu, **Alan Ladd da Silva Magalhães**, inscrito no CPF sob o nº 360.621.895-87, venho por meio desta manifestar o interesse de renovar por 4 (quatro) meses e assim dar continuidade à prestação de serviço de locação do imóvel vinculado à SECRETARIA de EDUCAÇÃO de JUAZEIRO, objeto do contrato nº 024/2025, mantendo as cláusulas e condições contratuais existentes.

Juazeiro – Ba, 18 de Maio de 2026

Atenciosamente,

Alan Ladd da Silva Magalhães



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: ALAN LADD DA SILVA MAGALHAES
CPF: 360.621.895-87

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 09:01:56 do dia 18/12/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 16/06/2026.

Código de controle da certidão: **4F08.9715.79AB.63D1**
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: 20262281808

NOME	
ALAN LADD DA SILVA MAGALHAES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	360.621.895-87

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 20/05/2026, 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 FAZENDÁRIA
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: 09/06/2026

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº: 34197/2026 | PROCESSO Nº:

NOME OU RAZÃO SOCIAL: ALAN LADD DA SILVA MAGALHAES

CPF/CNPJ: 360.621.895-87

CÓDIGO DO CONTRIBUINTE: 207400

ENDEREÇO: RUA JOSE FELIX VERAS Nº 514 BAIRRO PEDRA DO LORD CEP 48900000
COMPLEMENTO 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 válida até: 07/09/2026.

Certidão emitida gratuitamente

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

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



Código de verificação: 850127.34197.20260609.S.285.207400

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO , 09 de junho de 2026

Emitido por:



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.iam.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6cb5



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALAN LADD DA SILVA MAGALHAES

CPF: 360.621.895-87

Certidão nº: 78863907/2025

Expedição: 17/12/2025, às 11:29:14

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

Certifica-se que **ALAN LADD DA SILVA MAGALHAES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **360.621.895-87**, **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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

AUTUAÇÃO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 020/2025

CONTRATO: 024/2025

DATA DA AUTUAÇÃO: 09/06/2026

Solicitação de termo aditivo de renovação contratual referente à Inexigibilidade nº 007/2025 que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua José Felix Veras, nº 555, bairro Pedra do Lord, Juazeiro-BA, para funcionamento da extensão da Escola Raimundo Medrado Primo, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

Juazeiro-BA, 09 de junho de 2026

Maéve Melo dos Santos
Secretária de Educação



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código 6806-6888-5598-2383-9109-29-2140-1458-6388-9

Assinado por 1 pessoa: MAEVE MELO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/15E2-B655-2-E51>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 27/07/2026 08:28:33
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: f3683363-9199-4232-9f93-f4c5ce6f6db5

Código para verificação: 15E2-B655-C685-2985

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



MAEVE MELO DOS SANTOS (CPF 728.XXX.XXX-20) em 09/06/2026 15:28:50 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/15E2-B655-C685-2985>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ nº 304/2026

Processo Administrativo nº 020/2025

Inexigibilidade nº 007/2025

Contrato n° 024/2025

Interessada: Secretaria Municipal de Educação – SEDUC

Assunto: 2º Termo Aditivo de prazo e valor – locação de imóvel destinado ao funcionamento da extensão da Escola Raimundo Medrado Primo.

Referência: *Memorando nº 15.757/2026(1doc)*

Direito Administrativo. Contratações públicas. Locação de imóvel. Inexigibilidade de licitação. Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Contrato nº 208/2025. Funcionamento da Extensão da extensão da Escola Raimundo Medrado Primo. Pretensão de celebração do 2º Termo Aditivo e renovação do saldo contratual. Aplicação da Lei nº 8.245/1991 aos contratos de locação em que a Administração figura como locatária. Possibilidade jurídica de prorrogação mediante termo aditivo. Necessidade de manutenção dos pressupostos que fundamentaram a contratação direta. Continuidade do serviço público educacional. Existência de manifestação do fiscal do contrato, anuência da locadora e disponibilidade orçamentária. Necessidade de reforço da demonstração da vantajosidade econômica da renovação, mediante comprovação da compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado. Possibilidade jurídica da prorrogação, com recomendações.

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de análise jurídica acerca da possibilidade de celebração do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 024/2025, oriundo da Inexigibilidade nº 007/2025, firmado entre o Município de Juazeiro/BA e o Sr. Alan Ladd da Silva Magalhães, cujo objeto consiste na locação de imóvel situado na Rua José Felix Veras, nº 555, Bairro Pedra do Lord, Juazeiro/BA, destinado ao funcionamento da extensão da Escola Raimundo Medrado Primo, vinculada à Secretaria Municipal de Educação.

Conforme documentação acostada aos autos, a Secretaria demandante requer a prorrogação do ajuste por mais 04 (quatro) meses, compreendidos entre 12/06/2026 e 12/10/2026, com correspondente renovação do valor contratual no importe global de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais).

Constam nos autos, dentre outros documentos: solicitação da Secretaria competente; justificativa técnica; parecer do fiscal do contrato; carta de





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

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.

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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:

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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.

2.3. 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, 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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Assim, a possibilidade da renovação/prorrogação deve ser prevista no Ato Convocatório/ Contrato, cuja dicção deve-se encontrar em perfeita sintonia com os dispositivos que regem a matéria.

Ademais, a doutrina e a jurisprudência majoritárias reconhecem que os contratos de locação de imóveis utilizados pela Administração Pública, quando destinados à instalação e funcionamento contínuo de órgãos, serviços ou equipamentos públicos, possuem natureza de trato sucessivo e, portanto, se caracterizam como contratos de natureza continuada.

Tal entendimento decorre do fato de que esses contratos atendem a uma necessidade permanente da Administração, relacionada à manutenção da estrutura física necessária para a prestação de serviços públicos essenciais, como educação, saúde, assistência social, entre outros.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União (TCU)¹ 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 termo aditivo, desde que devidamente justificada a vantajosidade da manutenção da contratação.

2.5. 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

¹ 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

(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 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) comprovação 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
- e) efetivação da prorrogação dentro do período de vigência do ajuste.

2.6. DA NECESSÁRIA APRESENTAÇÃO DA VANTAJOSIDADE DA PRORROGAÇÃO





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

I) É facultativa a realização de pesquisa de preços para fins de prorrogação do prazo de vigência de contratos administrativos de prestação de serviços contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra nos casos em que haja manifestação técnica motivada no sentido de que o índice de reajuste adotado no instrumento convocatório acompanha a variação dos preços do objeto contratado.

II) A pesquisa de preços para fins de prorrogação do prazo de vigência dos contratos administrativos de serviços contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra é obrigatória nos casos em que não for tecnicamente possível atestar que a variação dos preços do objeto contratado tende a acompanhar a variação do índice de reajuste estabelecido no edital.

III – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, analisando-se os elementos constantes dos autos, especialmente a natureza da contratação, a continuidade da necessidade administrativa relacionada ao funcionamento da extensão da Escola Raimundo Medrado Primo, a regular execução contratual atestada pelo fiscal do contrato, a anuência do locador e a existência de disponibilidade orçamentária, esta Procuradoria-Geral do Município opina pela possibilidade jurídica da formalização do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 024/2025, destinado à prorrogação de sua vigência por mais 04 (quatro) meses, com a correspondente renovação do saldo contratual no valor de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais).

Ressalta-se, contudo, que a formalização do aditivo deve ser precedida do aperfeiçoamento da instrução processual, especialmente mediante a apresentação de manifestação técnica complementar que demonstre, de forma mais objetiva, a vantajosidade da manutenção da locação, com indicação expressa de que o valor atualmente praticado permanece compatível com os preços de mercado,

apresentar justificativa, de ordem econômica, administrativa ou outra pertinente, a ser indicada como elemento de vantagem (vantajosidade) legitimador da renovação (prorrogação) contratual.





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



Código para verificação: 72A2-BA0E-8194-8DE1

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



MURILO MACEDO CAVALCANTI (CPF 071.XXX.XXX-40) em 11/06/2026 23:59:47 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/72A2-BA0E-8194-8DE1>