



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

**ADITAMENTO CONTRATUAL
3º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 018/2022
TIPO: RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

EXERCÍCIO: 2025



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 29/04/2025 23:38:05
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 8c4dd26b-3455-4c6f-9844-926fc5ce39ec



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

3º TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO DE SALDO
CONTRATO Nº 018/2022

**TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO
DE SALDO AO CONTRATO DE Nº 018/2022
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA GILTON
PINTO.**

O **município de Juazeiro-BA**, com sede na Rua 15 de Julho, nº 32, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 13.915.632/0001-27, neste ato representado pelo Secretário de Saúde, **Sr. Helder Silveira Coutinho**, nomeado pelo Decreto nº 044/2025, de 08 de janeiro de 2025, publicado no DOM de 08 de janeiro de 2025, doravante denominado **locatário**, e a pessoa física **Gilton Pinto**, inscrito no CPF sob o nº 296.942.215-87, sediado na rua Alberto Valença, nº 188, apartamento 101, bairro Pituba, Salvador-BA, CEP: 41.810-825, doravante designado **locador**, neste ato representado por **Gilton Pinto**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 045/2022 e Dispensa de Licitação nº 019/2022, 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 018/2022**.

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 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:

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

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.

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do caput do art. 193 desta Lei, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

2. Cláusula segunda – do objeto

2.1. O contrato mencionado ao preâmbulo, ao qual este se fará anexar, tem por objeto a contratação direta de pessoa física, por dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, lei nº 8.666/93, para locação de imóvel a fim de sediar as instalações do serviço de acolhimento de pacientes em tratamento de saúde fora do domicílio, casa do TFD.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 018/2022, por mais 12 (doze) meses, conforme art. 57, II, da lei nº 8.666/93.

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 16 de março de 2025 até a data de 16 de março 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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, ao art. 8º, §2º, da lei nº 12.527, de 2011, e ao artigo 61, parágrafo único, da lei 8.666/93.



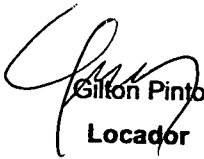


PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

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, 14 de março de 2025.


Helder Silveira Coutinho
Secretário de Saúde
Locatário


Gilton Pinto
Locador

Testemunhas:

- 1.
- 2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

Contrato administrativo nº 018/2022

Terceiro termo aditivo

Terceiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 018/2022. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Saúde, representada pelo Sr. Helder Silveira Coutinho. **Locador: Gilton Pinto**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 018/2022, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 019/2022, e Processo Administrativo nº 045/2022**, para aditamento do contrato referente à locação de imóvel a fim de sediar as instalações do serviço de acolhimento de pacientes em tratamento de saúde fora do domicílio, casa do TFD. **Modalidade do aditivo:** Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de **16 de março de 2025 até a data de 16 de março de 2026**. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais). **Data da assinatura:** 14/03/2025.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANTONIO SOUZA GONCALVES DA SILVA Nº 29.04/2025 23:36:05
Acesse em: <https://njbm.ba.gov.br/ep/validaDoc.seam> Código do documento: 8c4dd26b-3455-4c6f-9844-926fc5ce39ec

Instituto de Previdência de Juazeiro - IPJ / CNPJ: 13.410.996/0001-55 /Rua do Paraíso, Nº 127, Santo Antônio, Juazeiro-Bahia
/ Telefone: (74) 3162-1114 / E-mail: diretoria.ipj@juazeiro.gov.br



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://lindap.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



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, ICP
que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



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

Secretaria de
Saúde - SESAU

OFÍCIO INT. Nº 38/2025/GAB/SESAU

Juazeiro-BA, 07 de março de 2025.

A

Senhora

Ana Angélica Lima Santana

Secretária Municipal de Administração

Nesta

Assunto: Solicitação Termo Aditivo de renovação de prazo e saldo contrato de nº 018/2022, celebrado com Gilton Pinto, inscrito no CPF: 296.942.215-87. PRAZO: 12 meses.

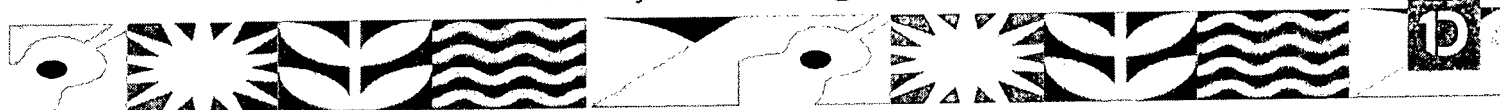
Senhora Secretária,

Solicitamos a V. Sa. a elaboração de Termo Aditivo de renovação de prazo e saldo do contrato de nº 018/2022, celebrado com Gilton Pinto, inscrito no CPF: 296.942.215-87, referente à locação do imóvel situado na rua Joaquim Batista Neves, 02 no bairro brotas CEP 40.286-310, no município de Salvador Bahia, para funcionamento da casa de apoio – TFD tratamento fora do domicílio para atender as demandas do fundo municipal de saúde do município de Juazeiro/BA.

Atenciosamente,

HELDER SILVEIRA COUTINHO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 044/2025

www.juazeiro.ba.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9F7F-9021-EFEE-BFEF

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



HELDER SILVEIRA COUTINHO (CPF 017.XXX.XXX-80) em 11/03/2025 14:01:39 GMT-03:00

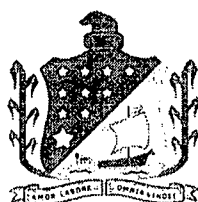
Papel: Parte

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/9F7F-9021-EFEE-BFEF>





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

Secretaria de
Saúde - SESAU

PARECER DO FISCAL

Eu, Leide Maria Matos Viana, CPF: 525.605.975-00, fiscal do Contrato nº 018/2022, firmado com a pessoa física o Sr. Gilton Pinto, inscrito no CPF/MF nº 296.942.215-87, referente a locação de imóvel do TFD, SERVIÇO DE ACOLHIMENTO DE PACIENTES EM TRATAMENTO DE SAÚDE FORA DOMICÍLIO. LOCALIZADA NA RUA JOAQUIM BATISTA NUNES, Nº 02, BAIRRO BROTAS, SALVADOR-BA, venho afirmar que a relação entre contratado e contratante do Contrato nº 018/2022, firmado com a pessoa física Gilton Pinto, inscrito no CPF/MF nº 296.942.215-87, está dentro da legalidade.

Juazeiro-BA, 11 de março de 2025.

Leide Maria Matos Viana
FISCAL DO CONTRATO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3FE6-F381-B81F-AA1F

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

- ✓ LEIDE MARIA MATOS VIANA (CPF 525.XXX.XXX-00) em 11/03/2025 13:56:34 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/3FE6-F381-B81F-AA1F>





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

Secretaria de
Saúde - SESAU

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Informo para os devidos fins que se façam necessário, consoante com o dispositivo legal, Art. 60 da Lei 4.320/64 (TCU, Acordão 423/2011- Plenário) que as despesas destinadas ao contrato de nº 018/2022, celebrado com a pessoa física o Sr. Gilton Pinto, inscrito no CPF/MF nº 296.942.215-87, referente a locação de imóvel do TFD, Serviço De Acolhimento De Pacientes Em Tratamento de Saúde Fora Domicílio. Localizada na Rua Joaquim Batista Nunes, Nº 02, Bairro Brotas, Salvador-BA, estão garantidas conforme as informações abaixo descritas:

Órgão: 03

Unidade orçamentária: 0606

Projeto Atividade: 2088

Elemento de Despesa: 33.90.36.00

Fonte de Recurso: 1500 / 1600

Juazeiro-BA, 11 de março de 2025.

Maria do Socorro Souza Santos
Diretora Contábil

www.juazeiro.ba.gov.br



Assinado por 1 pessoa: MARIA DO SOCORRO SOUZA SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/529-1B07-E48F-D61D>

Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 29/04/2025 23:38:05

Acesse em: <https://e-icm.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam> Código do documento: 8c4dd26b-3455-46f-9844-926f65ce39ec



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A529-1B07-E48F-D61D

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



MARIA DO SOCORRO SOUZA SANTOS (CPF 406.XXX.XXX-87) em 12/03/2025 11:26:12 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/A529-1B07-E48F-D61D>





Prefeitura Municipal de Juazeiro Bahia
Secretaria de Saúde – SESAU

Justificativa

Em razão do vencimento do contrato nº 018/2022, que ocorrerá em 16 de Março de 2025, celebrado com a proprietário GILTON PINTO, referente a locação de imóvel do TFD, SERVIÇO DE ACOLHIMENTO DE PACIENTES EM TRATAMENTO DE SAÚDE FORA DOMICÍLIO. LOCALIZADA NA RUA JOAQUIM BATISTA NUNES, Nº 02, BAIRRO BROTAS, SALVADOR-BA.

A presente solicitação justifica-se por ser continuo e na necessidade de manter o funcionamento das atividades do TFD tendo de ser prorrogado por mais 12(MESES). Ademais, é considerável permanecer com a locação do imóvel mencionado, levando em conta que atende satisfatoriamente, devido a sua estrutura interna e localização a proporcionar o bom desenvolvimento das atividades.

O Município de Juazeiro, através do TFD, preza pelo andamento e continuidade do serviço garantindo atenção integral aos PACIENTES, é um serviço estrutural na organizacional da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE incumbido de prestar atendimento aos PACIENTES, sabendo principalmente que se trata diretamente de saúde pública, entende-se que é de extrema importância e necessidade o prosseguimento da solicitação em tela. E para que possamos garantir o cumprimento dos serviços essenciais, pedimos a agilidade na intenção de não parar o serviço.

LEIDE MARIA MATOS VIANA

Juazeiro, 19 de Fevereiro de 2025.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4223-6186-30BE-5ED0

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

- ✓ LEIDE MARIA MATOS VIANA (CPF 525.XXX.XXX-00) em 11/03/2025 13:56:01 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/4223-6186-30BE-5ED0>





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

AUTUAÇÃO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 045/2022

CONTRATO: 018/2022

DATA DA AUTUAÇÃO: 11/03/2025

Solicitação de termo aditivo de prazo e renovação de saldo referente à Dispensa de Licitação nº 019/2022 que tem como objeto a locação de imóvel a fim de sediar as instalações do serviço de acolhimento de pacientes em tratamento de saúde fora do domicílio, casa do TFD.

Juazeiro-BA, 11 de março de 2025

**ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 29/04/2025 23:38:05
Acesse em: <https://e-ctm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 8c4dd5b-3455-4c6f-9844-926f6c5ce39ec

Assinado por 1 pessoa: ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/6C5C-0997-9241-DEFA> e informe o código 6C5C-0997-9241-DEFA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6C5C-0997-9241-DEFA

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

✓ ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA (CPF 491.XXX.XXX-68) em 11/03/2025 15:23:04
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/6C5C-0997-9241-DEFA>





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ Nº 104/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 045/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2022

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 018/2022

OBJETO: 3º Termo Aditivo de prazo e renovação de saldo referente ao Contrato Administrativo Nº 018/2022 para locação de imóvel destinado ao serviço de acolhimento de pacientes do TFD - Tratamento Fora do Domicílio.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 045/2022 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2022 – CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 018/2022 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – 3º TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO DE SALDO – CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL – TFD – ART. 191, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI Nº 14.133/2021 – APLICAÇÃO DA LEI Nº 8.666/93 – ART. 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666/93 – COMPATIBILIDADE COM A LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005 – REGIME JURÍDICO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO – LEI DO INQUILINATO (LEI Nº 8.245/91) – JUSTIFICATIVA DA PRORROGAÇÃO – PRINCÍPIO DA VANTAJOSIDADE – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ASSEGURADA – OBRIGATORIEDADE DE PUBLICAÇÃO NO PNCP – POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DO 3º TERMO ADITIVO, DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS LEGAIS.

RESUMO:

Parecer jurídico sobre a viabilidade da prorrogação do Contrato Administrativo nº 018/2022, firmado com Gilton Pinto, referente à locação de imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio do TFD (Tratamento Fora do Domicílio), pelo prazo de 12 meses e valor global de R\$ 168.000,00. O contrato foi originalmente firmado sob a vigência da Lei nº 8.666/93 e, nos termos do art. 191, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, deve continuar a ser regido por essa legislação. A locação do imóvel segue a dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como na Lei Estadual nº 9.433/2005, devendo ser demonstrada a vantagem da renovação. Considerando a essencialidade do serviço, a adequação do imóvel, a regularidade fiscal do contratado e a disponibilidade orçamentária, opina-se pela viabilidade da prorrogação contratual, desde que atestado que o valor do aluguel esteja compatível com os praticados no mercado. Recomenda-se, ainda, a publicação do aditivo no PNCP, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

I – RELATÓRIO

O presente parecer jurídico é emitido em resposta à solicitação da Secretaria Municipal de Saúde (SESAU), para análise da viabilidade jurídica do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 018/2022, cujo objeto é a prorrogação do prazo de



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



vigência contratual por mais 12 meses e a correspondente renovação de saldo financeiro no valor global de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

O referido contrato foi originalmente celebrado com Gilton Pinto, para locação do imóvel situado na Rua Joaquim Batista Neves, nº 02, Bairro Brotas, Salvador-BA, destinado ao funcionamento da Casa de Apoio do TFD, serviço essencial para acolhimento de pacientes em tratamento de saúde fora do município de Juazeiro/BA.

A justificativa para a prorrogação se fundamenta na continuidade do serviço público essencial, conforme manifestação da fiscal do contrato e do gestor da pasta, bem como na adequação do imóvel às necessidades operacionais do TFD.

É o breve relatório.

II – DAS CONSIDERAÇÕES JURÍDICAS

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Procuradoria-Geral do Município, órgão responsável pela assessoria jurídica do Município de Juazeiro, em atendimento aos ditames da Lei 8.666/93, 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 nº 1337/2011-Plenário e Acórdão nº 5.291/2013 – 1ª Câmara).

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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

dos atos administrativos, razão pela qual devem apresentar abrangência suficiente para tanto, evidenciando a avaliação integral dos documentos submetidos a exame.

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.

2. DA APLICAÇÃO DO ART. 191 DA LEI Nº 14.133/2021

O contrato original foi firmado sob a vigência da Lei nº 8.666/93, conforme demonstrado no processo administrativo. Dessa forma, deve seguir as regras dessa legislação para sua prorrogação, conforme determina o art. 191, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do *caput* do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do *caput* do art. 193 desta Lei, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

Portanto, a prorrogação do contrato nº 018/2022 deve ser fundamentada nas regras previstas na Lei nº 8.666/93, especialmente no seu art. 57, inciso II, que permite a prorrogação nos contratos de prestação de serviços contínuos.

3. DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

estabelecidos pelo legislador federal quando da edição da norma de regência, especialmente por se tratar de contrato de locação de imóvel.

Explica-se.

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 nº 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).

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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)

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.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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.

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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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.

4. DA ANÁLISE JURÍDICA

A Lei nº 8.666/93 permite a prorrogação de contratos de serviços contínuos, desde que observadas as seguintes condições:

1. **Previsão contratual e legal** – O contrato original prevê a possibilidade de prorrogação.
2. **Justificativa fundamentada** – O pedido de prorrogação se baseia na **necessidade de continuidade do serviço essencial** prestado pelo TFD, evitando prejuízos aos pacientes que dependem do acolhimento.
3. A Secretaria Municipal de Saúde deve atestar que as condições e o valor do contrato permanecem vantajosos. Para as renovações, deve-se garantir que o **valor do aluguel esteja em conformidade com os preços de mercado**.
4. **Dotação orçamentária** – Há declaração expressa da Diretoria Contábil da SESAU, atestando a existência de **dotação orçamentária suficiente** para suportar a renovação do contrato, conforme previsto no art. 60 da Lei nº 4.320/64.
5. **Legalidade da locação direta** – A contratação por dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, foi corretamente utilizada no contrato original.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Página

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 29/04/2025 23:38:05
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 8c4dd26b-3455-4c6f-9844-926fc5ce39ec

6. Regularidade do contratado – O contratado, Gilton Pinto, apresentou certidões negativas de débitos fiscais, trabalhistas e municipais, demonstrando regularidade jurídica e fiscal.

III – DA RESPOSTA.

Isto posto, diante das informações e documentos constantes no processo, opina-se pela possibilidade de celebração de termo aditivo tempestivo, sob pena de o ajuste restar extinto, devendo ser formalizado o 3º termo aditivo ao contrato em referência, por mais 12 meses, DESDE que seja atestado que o valor do aluguel do imóvel de acordo com os praticados no mercado.

Ressalta-se o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o parecer. Igualmente, destaca-se a necessidade de se numerar e rubricar os autos do termo aditivo.

Destaca-se que este parecer deve se fazer constar nos autos do processo administrativo acima referenciado.

Por fim, solicita-se que este parecer seja encaminhado ao setor competente para providências cabíveis e continuidade, submetendo-o à autoridade superior e ao gestor do contrato para análise e deliberação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

Juazeiro/BA, 14 de março de 2025.


MURILO MACEDO CAVALCANTI
Procurador do Município