



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-657058566f64

**ADITAMENTO CONTRATUAL
1º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 210/2025
TIPO: RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO**

EXERCÍCIO: 2026



DIRETORIA DE CONTRATOS

1º TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO DO
CONTRATO Nº 210/2025

TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE
PRAZO E SALDO AO CONTRATO DE
Nº 210/2025 QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA
BRUNO EDNEY GONÇALVES PINHO.

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 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 Bruno Edney Gonçalves Pinho, inscrito no CPF/MF sob o nº 973.211.175-53, doravante designado **Locador**, com endereço na AV. Rio Preto, Nº 02, Condomínio Dom Tomaz, Bairro Dom Tomaz, Juazeiro – Bahia, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 195/2025, Inexigibilidade nº 006/2025, 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 do Contrato nº 210/2025**.

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:





DIRETORIA DE CONTRATOS

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima 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 para que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Juazeiro - BA.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 210/2025, por mais 12 (doze) 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 25 de junho de 2026 até a data de 25 de junho de 2027.**

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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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

DIRETORIA DE CONTRATOS

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.

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, 18 de junho de 2026.

Helder Silveira Coutinho

Secretário de Saúde

Locatário

Bruno Edney Gonçalves Pinho

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 210/2025****Primeiro termo aditivo**

Primeiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 210/2025. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria De Saúde, representada pelo Sr. Helder Silveira Coutinho. **Locador: Bruno Edney Gonçalves Pinho.,** mantendo as demais cláusulas do contrato nº 210/2025, decorrente do **Processo Administrativo nº 195/2025, Inexigibilidade nº 006/2025,** para aditamento do contrato referente locação de imóvel para que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Juazeiro - BA. **Modalidade do aditivo: Prazo e renovação de saldo. Vigência: Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de 25 de junho de 2026 até a data de 25 de junho de 2027. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Data da assinatura: 18/06/2026.**

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
esse em: https://e.ccm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-657058566f64





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

EMIÇÃO: 27/04/2026



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e.ccm.ba.gov.br/epj/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-657058566f64

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº: 24536/2026 | PROCESSO Nº:

NOME DO PROPRIETÁRIO(A): BRUNO EDNEY GONCALVES PINHO
CPF/CNPJ: 973.211.175-53
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 620812 INSCRIÇÃO: 1.4.391.250.1
ENDEREÇO: RUA RIO VERMELHO, NÂº: 0, MONTE CASTELO, JUAZEIRO-BA

NOME DO RESPONSÁVEL: LUCIENE DOS SANTOS CARVALHO
CPF/CNPJ: 44316216520

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 imóvel acima identificado não possui débitos tributários vencidos ou exigíveis junto ao Município de Juazeiro BA, conforme registros da Secretaria da Fazenda.

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

Certidão valida até: 26/07/2026.

Certidão emitida gratuitamente

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

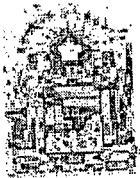
A autencidade desta certidão pode ser verificada do código de verificação ou QR code abaixo.



Código de Verificação: 837233.24536.20260427.S.284.72461

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO , 27 de abril de 2026

Emitido por:



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: 20261930491

NOME BRUNO EDNEY GONCALVES PINHO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 973.211.175-53

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 29/04/2026, 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.



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

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

Nome: BRUNO EDNEY GONCALVES PINHO
CPF: 973.211.175-53

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:11:23 do dia 14/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/07/2026.

Código de controle da certidão: **FF4A.E329.6AA4.033B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRUNO EDNEY GONCALVES PINHO

CPF: 973.211.175-53

Certidão nº: 1734421/2026

Expedição: 08/01/2026, às 17:12:28

Validade: 07/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BRUNO EDNEY GONCALVES PINHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **973.211.175-53**, **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.



Memorando / Ofício Interno 4- 16.833/2026

De: Fernanda M. - SESAU-SADM-DC-GC
Para: SEAD-CONLC-CLC-DC - Diretoria de Contratos
Data: 16/06/2026 às 11:51:18

Setores (CC):

SEAD-GAB, SEAD-CONLC-CLC-DC, SEAD-CONLC-CLC-DC-SAA

Setores envolvidos:

SEAD-GAB, SESAU-GAB, SESAU-SADM-DCONT, SESAU-SADM-DA-SA, SESAU-SADM-DC-GC, SEAD-CONLC-CLC-DC,
SEAD-CONLC-CLC-DC-SAA

RENOVAÇÃO DE PRAZO E VALOR

A

Senhora Ana Angélica Lima Santana
Secretária Municipal de Administração

Nesta

Assunto: Solicitação Termo Aditivo de renovação de prazo(12 meses) e saldo do contrato de nº 210/2025, celebrado com a locatária: Sr.Bruno Edney Gonçalves Pinho

Senhora Secretária, Venho, por meio deste, solicitar a elaboração Termo Aditivo de renovação de prazo (12 meses) e saldo do contrato de nº 210/2025, celebrado com Sr. Bruno Edney Gonçalves Pinho. CPF nº 973.211.175-53, Referente contratação para prestação de serviços de locação de imóvel para que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Juazeiro - BA, para atender as demandas do fundo municipal de saúde do município de Juazeiro/BA.

Atenciosamente,

HELDER SILVEIRA COUTINHO

Secretário Municipal de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9839-D5EF-8A97-440D

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

✓ HELDER SILVEIRA COUTINHO (CPF 017.XXX.XXX-80) em 16/06/2026 12:18:58 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/9839-D5EF-8A97-440D>



Acesse em <https://com.bu.gov.br/pprvtadaDoc.aspx?CodigoDoDocumento:c33d3407-6b27-4821-9826-657058566666>

Setores envolvidos:

SEAD-GAB, SESAU-GAB, SESAU-SADM-DCONT, SESAU-SADM-DA-SA, SESAU-SADM-DC-GC, SEAD-CONLC-CLC-DC, SEAD-CONLC-CLC-DC-SAA

Anexos:
DECLARACAO_DE_FISCAL_ALUGUEL.pdf



Secretaria de
Saúde - SESAU

PARECER FISCAL DE CONTRATOS

Eu Leide Maria Matos Viana CPF – 525.605.975-00, fiscal do contrato N° 210/2025 com a pessoa física: Sr. Bruno Edney Gonçalves Pinho, sob o CPF973.211.175-53, de locação de imóvel destinado a atender as necessidades de instalação e funcionamento a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Juazeiro - BA, venho através deste, afirmar que a relação entre contratado e contratante do contrato N° 210/2025, está dentro da legalidade. Atenciosamente, Leide Maria Matos Viana

Fiscal do Contrato

Atenciosamente,

Leide Maria Matos Viana
Fiscal do Contrato



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-65705856664

Código para verificação: 4BA3-262B-5065-5F54

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

✓ LEIDE MARIA MATOS VIANA (CPF 525.XXX.XXX-00) em 16/06/2026 11:52:06 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/4BA3-262B-5065-5F54>



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

Secretaria de
Saúde - SESA

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Informo para os devidos fins que se façam necessário, que as despesas destinadas ao contrato de nº 210/2025, celebrado com a locatária, Sr Bruno Edney Gonçalves Pinho, pessoa física, pessoa física, inscrita no CPF nº 973.211.175-53, referente a Formação de Registro de Preço para futura e eventual aquisição para prestação de serviços de locação de imóvel que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Juazeiro - BA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, estão garantidas conforme as informações abaixo descritas:

Dotação Orçamentária:

Orgão: 03

Unidade Orçamentária: 0606

Projeto Atividade: 2085

Elemento de Despesas: 339036

Fonte: 1500/1600

Juazeiro, 16 de junho de 2026

Maria do Socorro Souza Santos
SUPERINTENDENTE





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-65705856664

Código para verificação: 7AAC-0EAC-6EAC-B424

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

✓ MARIA DO SOCORRO SOUZA SANTOS (CPF 406.XXX.XXX-87) em 16/06/2026 13:47:27 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/7AAC-0EAC-6EAC-B424>



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

Secretaria de
Saúde - SESAU

JUSTIFICATIVA DE FISCAL

O contrato nº: 210/2025 que tem como objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF). Locador: Bruno Edney Gonçalves Pinho. Na qualidade de fiscal do contrato, venho manifestar-me favoravelmente à renovação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses com renovação de saldo. A Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) desempenha papel estratégico na gestão de medicamentos e insumos essenciais do SUS no município. A descontinuidade deste serviço, causada pela mudança de imóvel, acarretaria prejuízos significativos à logística de distribuição e à assistência farmacêutica prestada à população, configurando risco ao interesse público.

O imóvel atual, localizado na Rodovia Lomanto Júnior, nº 10, Bairro João XXIII, continua a atender plenamente às necessidades técnicas da Administração, oferecendo a estrutura física (área, instalações e localização) necessária para o armazenamento adequado de insumos médico-hospitalares. As avaliações de mercado confirmam que o valor do aluguel permanece compatível com os preços praticados, garantindo a vantajosidade da continuidade da avença.

A presente renovação encontra amparo na prerrogativa de prorrogação por interesse da Administração, conforme previsto na Cláusula Sétima do contrato original e em consonância com o ordenamento jurídico vigente (Lei nº 14.133/2021). A manutenção do contrato preza pela eficiência administrativa e economia de recursos, evitando custos operacionais desnecessários com novas mudanças e adaptações de instalações.

Diante do exposto, atesto que o contrato foi executado fielmente durante o período vigente, conforme as obrigações assumidas pelo locador. Assim, recomendo a renovação contratual por mais 12 (doze) meses e renovação do saldo, mediante a celebração de termo aditivo, com a manutenção das demais cláusulas e condições originalmente pactuadas.

Juazeiro 16 de junho de 2026

Atenciosamente,

Leide Maria Matos Viana

Fiscal do Contrato



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDRÉ SOUZA GONÇALVES
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-65705856664

Assinado por 1 pessoa: LEIDE MARIA MATOS VIANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/712B-CB3C-2A4E-1323-6229>





Proc. Administrativo 12- 6.626/2025

De: Andréia S. - SEAD-CONLC-CLC-02-NCD

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 18/06/2025 às 08:13:42

Setores envolvidos:

SESAU-GAB, PGM, CGM-GAB, CGM - REP, CGM-DJ-AC, PGM-PAII-PADM, CGM-DJ, SESAU-SADM-DC, SEAD-CONLC-CLC-02-NCD

Locação de imóvel para que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

Segue contrato para assinatura das partes:

Para: Envolvidos internos acompanhando

Andréia Gabriela Nunes de Sá
Coordenadora

Setores envolvidos:

Anexos:

CT_210_2025_INEX_CAF.pdf

Locação de imóvel para que se destine a suprir a necessidade de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

Segue contrato para assinatura das partes:

Para: Envolvidos internos acompanhando

Assinatura: [Assinatura]

Assinatura: [Assinatura]

Andréia Gabriela Nunes de Sá
Coordenadora

Assinatura: [Assinatura]

Assinatura: [Assinatura]

Assinatura: [Assinatura]



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e-ctm.ba.gov.br/epd/validaDoc.seam>

Assinado por 1 pessoa: **HELDER SILVEIRA COUTINHO**
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizonline.com.br/verificacao>

HELDER SILVEIRA COUTINHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 03/08/2026 15:26:23
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: e33d4307-6b27-4821-982e-657058566f64

Código para verificação: 88AB-EC96-D966-52BB

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

✓ HELDER SILVEIRA COUTINHO (CPF 017.XXX.XXX-80) em 22/06/2026 11:52:27 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/88AB-EC96-D966-52BB>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ nº 322/2026

Processo Administrativo nº 195/2025

Inexigibilidade nº 066/2025

Contrato nº 210/2025

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde – SESAU

Assunto: 1º Termo Aditivo de prazo e valor

Referência: *Memorando nº 16.833/2026 (1doc)*

Direito administrativo. Licitação e contratos. Lei nº 14.133/2021. Contratação direta por inexigibilidade. Art. 74, inciso V. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF). Prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses com renovação do saldo. Continuidade de serviço público essencial. Possibilidade jurídica. Necessidade de demonstração contemporânea da vantajosidade econômica da manutenção da locação, mediante avaliação imobiliária atualizada, pesquisa mercadológica ou justificativa técnica idônea. Verificação da permanência dos requisitos que fundamentaram a inexigibilidade e da regularidade documental do locador. Parecer favorável, com recomendações.

I – DO RELATÓRIO

Chega a esta Procuradoria-Geral do Município solicitação de análise jurídica acerca da possibilidade de celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 210/2025, celebrado entre o Município de Juazeiro/BA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, e o Sr. Bruno Edney Gonçalves Pinho, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, oriundo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A Secretaria demandante requer a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com a correspondente renovação do saldo contratual, sustentando a permanência da necessidade administrativa e a imprescindibilidade da continuidade da utilização do imóvel para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, serviço essencial à gestão, armazenamento e distribuição de medicamentos e insumos da rede municipal de saúde.



1



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Consta dos autos justificativa técnica subscrita pela fiscal do contrato, na qual é consignado que o imóvel continua atendendo às necessidades da Administração, que a execução contratual transcorreu de forma satisfatória, que a descontinuidade da locação ocasionaria prejuízos à assistência farmacêutica municipal e que o valor locatício permanece compatível com os preços praticados no mercado, manifestando-se, ao final, favoravelmente à renovação contratual. Também integram o procedimento manifestação do fiscal quanto à regular execução do ajuste e declaração de disponibilidade orçamentária para suportar as despesas decorrentes da prorrogação pretendida.

É o relatório. Passa-se à análise jurídica

II – DA ANÁLISE JURÍDICA

2.1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Procuradoria-Geral do Município, órgão responsável pela assessoria jurídica do Município de Juazeiro, em atendimento aos ditames da Lei nº 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 n.º 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.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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

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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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 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.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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;
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.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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

O regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 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 SESENTA

6



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 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 14.133/21 (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 14.133/2021 (e a 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 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



7



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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 inteiramente a Lei de Licitações, (Lei Estadual nº 9433/05), mas sim à Lei nº 8.245/91, devendo, contudo, consignar prazo máximo de vigência determinado. No entanto, esse prazo é discricionário e, conforme entendeu o TCU, tanto a vigência quanto a possibilidade de prorrogação desses ajustes devem ser analisadas caso a caso, sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

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

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

A rigor, a ausência de termo aditivo de prorrogação opera a extinção do ajuste, de modo que a continuidade no imóvel caracteriza contrato verbal, que, por ser nulo, impõe o dever de indenizar o locador pelo período correspondente. Consequentemente, a regra é que a Administração promova nova contratação para a locação do imóvel necessário, seja por meio de licitação ou 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 inicialmente.**



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



2.4. 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, pág. 523), a hipótese de prorrogação não se confunde com a de modificação, aquela, consiste em renovar determinada contratação para que se tenha vigência por período posterior àquele previsto originalmente. Transcreve-se trecho onde se diz textualmente:

“Em termos jurídicos, a **prorrogação não é uma modificação contratual**. É o mesmo contrato reiniciando sua vigência e vigorando por outro prazo. Já a modificação se caracteriza quando o conteúdo das obrigações das partes é alterado. É verdade, que a modificação do contrato pode acarretar alteração do prazo de vigência. Assim, o aumento de quantitativos poderá acarretar impossibilidade de o particular executar sua prestação no prazo inicialmente previsto”.

Nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, a Administração tem a prerrogativa de modificar os contratos unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado, no entanto, as cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

O professor MARÇAL JUSTEN FILHO, em sua obra supramencionada, evidencia o seu pensamento sobre o assunto, nesses termos:

“... a Administração tem a faculdade de alterar, unilateralmente, as cláusulas do contrato administrativo. Se exercitar tal faculdade, a Administração pode provocar alteração nos cronogramas de execução das prestações. Quando a causa da delonga é a introduzida unilateralmente pela Administração, terá o dever jurídico de promover a alteração dos prazos”.

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. Nesse sentido, albergada no art. 107 da Lei 14.133 /2021. Senão veja-se:

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

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.

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



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 (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;**



**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**



- 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

No caso concreto, verifica-se que a Secretaria Municipal de Saúde justificou a necessidade de continuidade da locação em razão da manutenção do funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, unidade estratégica responsável pelo armazenamento, gestão e distribuição de medicamentos e insumos destinados à rede pública municipal de saúde. Destacou-se que eventual descontinuidade da locação implicaria prejuízos à logística de abastecimento e à assistência farmacêutica prestada à população, comprometendo a continuidade de serviço público essencial.

A manifestação da fiscal do contrato atesta que a execução contratual ocorreu de forma regular, consignando o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo locador e informando que o imóvel permanece apto a atender às necessidades da Administração, razão pela qual se manifesta favoravelmente à prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses. Ressalta, ainda, que a manutenção da locação evita custos operacionais decorrentes de eventual mudança de instalações, além de preservar a continuidade dos serviços prestados.

Além disso, consta dos autos justificativa administrativa no sentido de que o imóvel continua apresentando características físicas, estruturais e de localização compatíveis com as necessidades da Central de Abastecimento Farmacêutico, afirmando-se, ainda, que o valor locatício permanece compatível com os preços praticados no mercado.

No aspecto orçamentário, verifica-se a juntada de declaração de disponibilidade orçamentária, com indicação da respectiva dotação destinada ao



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

custeio da despesa decorrente da prorrogação contratual, atendendo, em princípio, às exigências da Lei Complementar nº 101/2000 e da Lei nº 14.133/2021.

Também se observa que a minuta contratual originária admite expressamente a prorrogação da vigência por interesse da Administração, mediante celebração de termo aditivo, circunstância que confere respaldo jurídico ao pleito ora submetido à análise.

Todavia, embora a justificativa da fiscalização mencione que o valor do aluguel permanece compatível com os preços de mercado, não se identifica, nesta análise jurídica, documento contemporâneo que demonstre objetivamente essa compatibilidade para o período da renovação. Assim, recomenda-se que a Administração promova a juntada de avaliação imobiliária atualizada, pesquisa mercadológica simplificada ou manifestação técnica específica que ratifique a manutenção da vantajosidade econômica da contratação, em observância ao art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021 e aos princípios da economicidade e da motivação dos atos administrativos.

Esse entendimento já era pacificado no âmbito da Advocacia-Geral da União desde o final do ano de 2011, conforme podemos conferir na Orientação Normativa nº 17, abaixo transcrita:

"A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos."

Complementando, vale destacar que também existe a Orientação Normativa AGU nº 60/2020, baseada no Parecer nº 00001/2019/DECOR/CGU/AGU²:

² EMENTA: ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES. CONTRATOS DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA. PRORROGAÇÃO. PESQUISA DE PREÇOS. NÃO OBRIGATORIEDADE. PRESUNÇÃO DE VANTAGEM



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.

Outrossim, recomenda-se que o setor competente verifique a manutenção da regularidade fiscal do locador e dos demais requisitos exigidos para a contratação, bem como certifique a permanência das condições que justificaram a contratação direta por inexigibilidade, especialmente quanto à adequação do imóvel às necessidades da Administração e à inexistência de imóvel público apto a atender à finalidade pretendida, reforçando a motivação do ato de prorrogação.

III – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante o exposto, esta Procuradoria Município opina pela possibilidade jurídica da celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 210/2025, destinado à prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com renovação do saldo contratual, por vislumbrar, em tese, o atendimento dos pressupostos legais aplicáveis às locações de imóveis pela Administração Pública, **desde que previamente atendidas as recomendações consignadas neste parecer.**

ECONÔMICA.

I - É possível a renovação (prorrogação) dos contratos de serviços contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra, sem a obrigatória realização de pesquisa de preços, para comprovação das condições vantajosas justificadoras da prorrogação.

II - Nessas hipóteses de não realização da pesquisa de preços, deve o gestor atestar que o índice de reajuste aplicável ao contrato acompanha a ordinária variação dos preços de mercado, bem como apresentar justificativa, de ordem econômica, administrativa ou outra pertinente, a ser indicada como elemento de vantagem (vantajosidade) legitimador da renovação (prorrogação) contratual.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Em especial, recomenda-se que, antes da formalização do termo aditivo:

- a) seja juntada aos autos manifestação técnica contemporânea que demonstre a manutenção da vantajosidade econômica da contratação, mediante avaliação imobiliária atualizada, pesquisa mercadológica simplificada ou outro meio idôneo capaz de evidenciar a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado;
- b) seja certificada a manutenção das condições que justificaram a contratação direta, especialmente quanto à adequação do imóvel às necessidades da Administração e à inexistência de imóvel público apto a atender à finalidade pretendida;
- c) seja verificada a regularidade documental e fiscal do locador, bem como a permanência dos demais requisitos exigidos para a celebração do aditamento.

Cumpridas as recomendações acima, não se vislumbram óbices jurídicos à formalização do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 210/2025, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições originalmente pactuadas.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

Juazeiro/BA, 22 de junho de 2026.

MURILO MACÊDO CAVALCANTI
Procurador do Município