



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

**ADITAMENTO CONTRATUAL
3º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 558/2022
TIPO: RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

EXERCÍCIO: 2025



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:22
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: dd7d1d97-9d24-4347-a9a9-8d4a03b0a592



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

3º TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO DE SALDO
CONTRATO Nº 558/2022

TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO
DE SALDO AO CONTRATO DE Nº 558/2022
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA JADILSON
DE OLIVEIRA SANTOS.

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 052/2025, de 08 de janeiro de 2025, publicado no DOM de 08 de janeiro de 2025, doravante denominado **locatária**, e a pessoa física **Jadilson de Oliveira Santos**, inscrita no CPF sob o nº 271.550.805-00, com sede na Rua Jequitiba, N.º10, Cajueiro, Juazeiro/Ba, CEP: 48.904- 077, doravante designada **locadora**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 316/2022 e Dispensa de Licitação nº 076/2022, 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 558/2022**.

1. Cláusula primeira – da fundamentação

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

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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

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.

2. Cláusula segunda – do objeto

2.1. O contrato mencionado ao preâmbulo, ao qual este se fará anexar, tem por objeto locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, unidade de saúde pertencente a rede desta Secretaria Municipal de Saúde.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 558/2022, por mais 12(doze) meses, conforme art. 57, inciso 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 13 de setembro de 2025 até a data de 13 de setembro 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\$ 96.000,00** (noventa e seis 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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

5.1. Incumbirá à contratante divulgar o presente instrumento 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, art. 8º, §2º, da lei nº 12.527, de 2011, e ao artigo 61, parágrafo único, da lei 8.666/93.

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, 13 de setembro de 2025.

Helder Silveira Coutinho

Secretário de Saúde

Locatária

Jadilson de Oliveira Santos

Locador

Testemunhas:

- 1.
- 2.





Contrato administrativo nº 558/2022

Terceiro termo aditivo

Terceiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 558/2022. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Saúde, representada pelo Sr. Helder Silveira Coutinho. **Locador: Jadilson de Oliveira Santos.**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 558/2022, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 076/2022, e Processo Administrativo nº 316/2022**, para aditamento do contrato referente a locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, unidade de saúde pertencente a rede desta Secretaria Municipal de Saúde. **Modalidade do aditivo:** Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de **13 de setembro de 2025 até a data de 13 de setembro de 2026.** Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais). **Data da assinatura:** 13/09/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO-BA - Praça Barão do Rio Branco, nº 01 - Centro, Juazeiro - Bahia



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI





Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:22
Acesse em: https://e.ccm.ba.gov.br/epj/validaDoc.seam Código do documento: dd7d1d97-9d24-4347-a9a9-8d4a03b0a592



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

EMIÇÃO: 12/09/2025

CERTIDAO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº: 15586/2025 | PROCESSO Nº:

NOME DO PROPRIETÁRIO(A): JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS
CPF/CNPJ: 271.550.805-00
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 8050 **INSCRIÇÃO:** 1.3.17.144.1
ENDEREÇO: RUA JEQUITIBA, NÂº: 10, CAJUEIRO, RC, JUAZEIRO-BA

Observações:
EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E COBRAR A QUALQUER TEMPO, AS DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICAMOS PARA FINS DE DIREITO, QUE MANDANDO REVER OS REGISTROS TRIBUTÁRIOS, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR DÉBITOS PARA O IMÓVEL EM APREÇO. A ACEITAÇÃO DESTA CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO(S) ENDEREÇO(S):

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

CERTIDÃO VALIDA ATÉ 11/12/2025.



Código de Verificação: 778264.15586.20250912.S260.8050

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO , 12 de setembro de 2025

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: 20253923433

NOME JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 271.550.805-00

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 30/07/2025, 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: JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS
CPF: 271.550.805-00

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. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

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 14:09:31 do dia 05/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/12/2025.

Código de controle da certidão: **E7EA.C7C0.6516.2A33**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS

CPF: 271.550.805-00

Certidão nº: 25266287/2025

Expedição: 07/05/2025, às 13:29:52

Validade: 03/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **271.550.805-00**, **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.



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

Secretaria de
Saúde - SESAU

OFÍCIO INT. Nº 081-A/2025/GAB/SESAU

Juazeiro-BA, 09 de setembro de 2025.

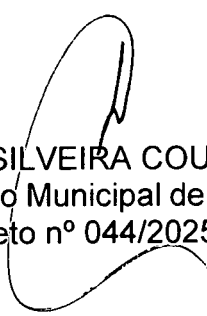
À Sua Senhoria
Ana Angélica Lima Santana
Secretária Municipal de Administração
Nesta

Assunto: Solicitação Termo Aditivo de renovação de prazo e saldo do contrato de nº 558/2022, celebrado com a pessoa física: Jadilson de Oliveira Santos. Prazo: 12 meses.

Senhora Secretária,

Comprimntando-a cordialmente, solicitamos a V. Sa. a elaboração Termo Aditivo de renovação de prazo do contrato de nº 558/2022, celebrado com apessoa física **Jadilson de Oliveira Santos**, sob o CPF: 271.550.805-00, de locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, Unidade de Saúde pertencente a rede desta Secretaria Municipal De Saúde

Atenciosamente,


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



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

Secretaria de
Saúde - SESAU

PARECER FISCAL DE CONTRATOS

Eu Leide Maria Matos Viana CPF – 525.605.975-00, fiscal do contrato Nº 558/2022 com a pessoa física: Sr. JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS, sob o CPF: 271.550.805-00, de locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, Unidade de Saúde pertencente a rede desta Secretaria Municipal De Saúde, venho através deste, afirmar que a relação entre contratado e contratante do contrato Nº 558/2022, está dentro da legalidade.

Atenciosamente,

Leide Maria Matos Viana
Leide Maria Matos Viana
Fiscal do Contrato





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, que as despesas destinadas ao contrato de nº 558/2022, celebrada com a pessoa física: Sr. JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS, sob o CPF: 271.550.805-00, de locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, Unidade de Saúde pertencente a rede desta Secretaria Municipal De Saúde, conforme as informações abaixo descritas:

Dotação Orçamentária:

Órgão: 03

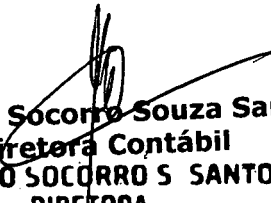
Unidade Orçamentária: 0606

Projeto Atividade: 2139

Elemento de Despesa: 33.90.36.00

Fonte de Recurso: 1500 / 1600

Juazeiro-BA, 02 de setembro de 2025.


Maria do Socorro Souza Santos
Diretora Contábil
MARIA DO SOCORRO S SANTOS
DIRETORA
SESAU-JUAZEIRO-BA
MATRICULA. 44300
DECRETO-070/2025



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

Secretaria de
Saúde - SESAU

JUSTIFICATIVA PARA ADITIVO DE RENOVÇÃO CONTRATUAL

O presente termo tem por finalidade justificar a necessidade de celebração de aditivo de prazo e saldo de 12 (doze) meses referente ao Contrato Administrativo nº 558/2022, firmado entre o Município de Juazeiro – Fundo Municipal de Saúde e o contratado JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS, cujo objeto é a locação de imóvel destinado a atender às necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II – CAPS II, unidade integrante da rede de atenção psicossocial da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro/BA.

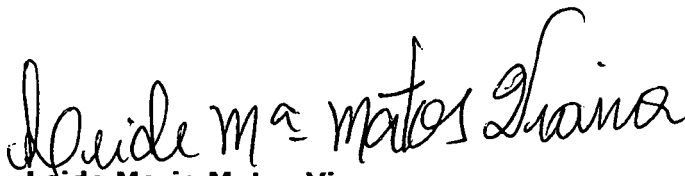
A prorrogação ora pleiteada se mostra indispensável para a continuidade dos serviços prestados à população, considerando que o imóvel objeto do contrato atende de forma adequada aos requisitos estruturais e funcionais necessários ao funcionamento do CAPS II. Ressalta-se que o serviço desenvolvido pelo equipamento de saúde mental é de natureza essencial e ininterrupta, não sendo possível sua suspensão ou transferência imediata para outro espaço, sob risco de causar prejuízos significativos à assistência ofertada aos usuários.

Ademais, a Lei Federal nº 8.666, bem como a Lei nº 14.133, asseguram a possibilidade de prorrogação dos contratos administrativos de prestação de serviços e de locação de bens imóveis, desde que devidamente justificada pela Administração, visando à continuidade da atividade pública.

Dessa forma, a prorrogação do prazo e saldo contratual por mais 12 (doze) meses se faz necessária para garantir a regularidade, eficiência e continuidade do serviço público de saúde mental.

Juazeiro/BA, 08 de setembro de 2025.

Atenciosamente,


Leide Maria Matos Viana
Fiscal do Contrato



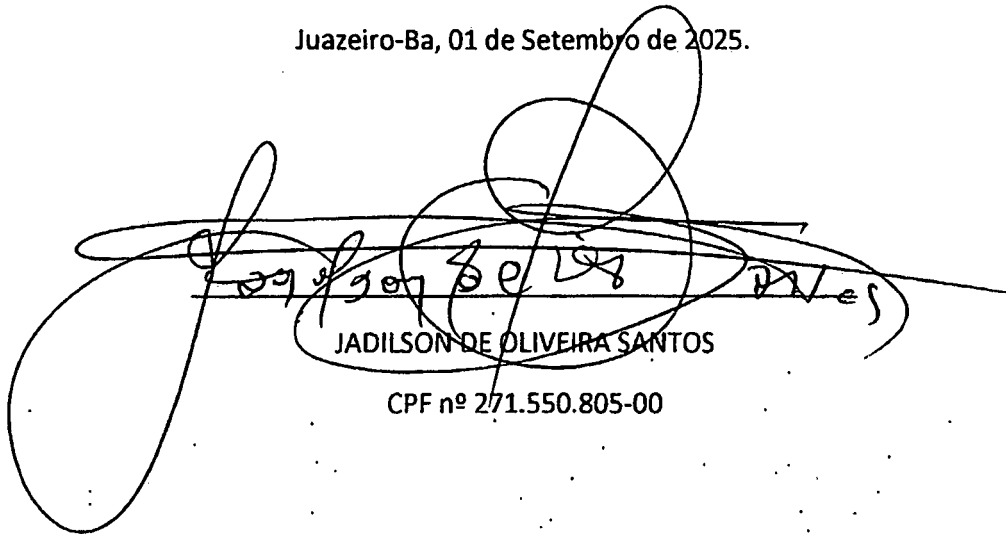
AO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO – BA

REF.: Prorrogação de prazo do Contrato nº 558/2022

JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS, portador do CPF nº 271.550.805-00, atual contratado do Município de Juazeiro(Ba) , para Aluguel de imóvel, vem, por meio deste, manifestar o seu interesse na prorrogação do Contrato nº 558/2022, pelo prazo São de 12 (Meses).

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos os nossos sinceros votos de consideração e nos colocamos à disposição para o que se fizer necessário.

Juazeiro-Ba, 01 de Setembro de 2025.



JADILSON DE OLIVEIRA SANTOS
CPF nº 271.550.805-00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS**

AUTUAÇÃO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 316/2022

CONTRATO: 558/2022

DATA DA AUTUAÇÃO: 09/09/2025

Solicitação de termo aditivo renovação contratual referente a Dispensa de Licitação nº 076/2022 que tem como objeto locação de imóvel destinado a atender as necessidades do funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II-CAPS-II, unidade de saúde pertencente a rede desta Secretaria municipal de Saúde.

Juazeiro-BA, 09 de setembro de 2025

HELDER SILVEIRA COUTINHO
SECRETÁRIO DE SAÚDE





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PM

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 316/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 076/2022
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 558/2022**

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO POR MAIS 12 MESES E RENOVAÇÃO DE SALDO. POSSIBILIDADE. ART. 62, § 3º, INCISO I, DA LEI Nº 8666/93 E ART. 129, I, DA LEI ESTADUAL 9.433/05. LEI Nº 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO).

I – RELATÓRIO

Esta Procuradoria Jurídica é consultada pela Secretaria de Saúde (SESAU), em razão do Documento de Oficialização da Demanda nº 081-A/2025/GAB/SESAU, em que foi solicitada análise acerca da possibilidade jurídica de celebração do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 558/2022, conforme documentação em anexo, que será parte indissociável deste instrumento, independentemente de transcrição.

Objeto do contrato: Locação de imóvel, Rua Jequitiba, nº 10, Cajueiro, Juazeiro/BA, para sediar as instalações e funcionamento do Centro de Apoio Psicossocial II – CAPS II, Unidade de Saúde pertencente a rede da Secretaria de Saúde – SESAU do Município de Juazeiro/BA.

Data da vigência: 13/09/2025 até 13/09/2026

Objeto do termo aditivo: Aditamento de prazo e renovação de saldo:

Contratado: Jadilson de Oliveira Santos, CPF 271.550.805-00;

Ademais, a consulta foi instruída com os seguintes documentos:

- Documento de Oficialização da Demanda Ofício Int. 081-A/2025/GAB/SEDAU;
- Declaração do Fiscal de Contrato;
- Histórico de alterações contratual;
- Justificativa técnica;





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- Certificado de dotação orçamentaria;
- Anuência do contratado;
- Cópia do Contrato nº 558/2022;
- Documento de identificação da contratada;
- Documentos relativos ao imóvel;
- Documentos relativos à constituição da contratada e da regularidade fiscal;
- Termo de Autuação;
- Minuta do Terceiro Aditivo.

É o breve relatório.

II – DA ANÁLISE

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 n.º 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 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.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 3 de 3



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:22
Acesse em: <https://e-icm.ba.gov.br/epj/validaDoc.seam> Código do documento: dd7d1d97-9d24-4347-a9a9-8d4a03b0a592

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.

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

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

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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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 SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Este também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 (art. 140 da 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.

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.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 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





**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

apresentado nenhum fator que alterou a avaliação realizada inicialmente.

Analisando os autos do processo administrativo e a justificativa apresentada pelo consulente, entende-se que os requisitos para a prorrogação foram atendidos, especialmente por não haver alterações substanciais no contrato, apenas a sua prorrogação por mais 12 meses e a renovação do saldo.

III – DA CONCLUSÃO

Isto posto, diante das informações e documentos constantes no processo, e estando o valor do aluguel do imóvel de acordo com os praticados no mercado, **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.

Por fim, 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 à Comissão de Licitação e Contratos 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.

Juazeiro/BA, 11 de setembro de 2025.

CARLOS EDUARDO SILVA LOPES

Procurador Geral do Município

GIZÂNIA ALVES NUNES

Procuradora Adjunta do Município

OAB/BA 29.297

