



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

**ADITAMENTO CONTRATUAL
1º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 294/2025
TIPO: RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO**

EXERCÍCIO: 2026



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 615df2bf-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a



DIRETORIA DE CONTRATOS

1º TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE PRAZO E SALDO DO
CONTRATO Nº 294/2025

**TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO DE
PRAZO E SALDO AO CONTRATO DE
Nº 294/2025 QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA
PEDRO BERNARDINO DE SALES.**

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 Municipal de Obras Estruturantes, **Sr. Bismarck Marques Cavalcanti**, nomeado pelo Decreto nº 114/2026, publicada no DOM de 10 de abril de 2026, doravante denominada **locatário**, e **Pedro Bernardino de Sales**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 012.191.625-15, com endereço Rua Condomínio paulo VI, nº s/n, Bairro Maria Goretti, CEP: 48903-440, Juazeiro – BA, doravante denominado **locador**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 217/2025, Inexigibilidade nº 075/2025, 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 294/2025**.

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 situado na Rua do Paraíso, nº 127, Bairro Santo Antônio, CEP: 48903-050, Juazeiro – BA, de propriedade do Sr. Pedro Bernardino de Sales, inscrito no CPF sob o nº 012.191.625-15 (anteriormente utilizado como sede do Instituto de Previdência do Município de Juazeiro - IPJ), para ser a sede da Secretaria Municipal de Obras Estruturantes (SOEST) do Município de Juazeiro – Bahia.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 294/2025, 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 30 de julho de 2026 até a data de 30 de julho 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\$ 90.000,00** (noventa 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, 30 de julho de 2026.


Bismarck Marques Cavalcanti
Secretário Municipal de Obras Estruturantes
Locatário


Pedro Bernardino de Sales
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 294/2025

Primeiro termo aditivo

Primeiro termo aditivo ao contrato administrativo nº 294/2025. Locatário: Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria Municipal de Obras Estruturantes, representada pelo Sr. Bismarck Marques Cavalcanti. **Locador: Pedro Bernardino de Sales**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 294/2025, decorrente do **Processo Administrativo nº 217/2025, Inexigibilidade nº 075/2025**, para aditamento do contrato referente locação de imóvel situado na Rua do Paraíso, nº 127, Bairro Santo Antônio, CEP: 48903-050, Juazeiro – BA, de propriedade do Sr. Pedro Bernardino de Sales, inscrito no CPF sob o nº 012.191.625-15 (anteriormente utilizado como sede do Instituto de Previdência do Município de Juazeiro - IPJ), para ser a sede da Secretaria Municipal de Obras Estruturantes (SOEST) do Município de Juazeiro – Bahia. **Modalidade do aditivo:** Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por 12 (doze) meses, a partir da data de **30 de julho de 2026 até a data de 30 de julho de 2027**. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). **Data da assinatura:** 30/07/2026.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.ccm.ba.gov.br/epj/validaDoc.seam> Código do documento: 615d12b1-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 615d12bf-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a

Código para verificação: 4D51-8309-4A22-D6B5

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



BISMARCK MARQUES CAVALCANTI (CPF 089.XXX.XXX-01) em 29/07/2026 12:30:25 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/4D51-8309-4A22-D6B5>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 615d12bf-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a

Código para verificação: 6F7A-0318-0A5D-EA84

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



MARIO DOS SANTOS SILVA (CPF 005.XXX.XXX-71) em 28/07/2026 11:34:38 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/6F7A-0318-0A5D-EA84>



MANIFESTO DE INTERESSE EM RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE IMÓVEL LOCADO

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
SOEST – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS ESTRUTURANTES
A/C: Sr. Mário dos Santos Silva
Ref: Termo de Aditivo de Prazo

Prezados,

Na condição de LOCADOR do imóvel situado na Rua do Paraíso, 127, Centro, Juazeiro – BA, arrendado a SOEST – Secretaria Municipal de Obras de Estruturantes, mediante instrumento particular de locação, através do contrato 294/2025, venho manifestar meu interesse em prorrogar o mencionado contrato pelo período que for de vosso interesse.

Solicito ainda a aplicação do reajuste anual, conforme acordado em contrato, utilizando o índice estabelecido para a atualização dos valores.

À vista do exposto e dando por ciente minha manifestação de vontade, firmo-me.

Cordialmente,

Juazeiro, 28 de julho de 2026



Documento assinado digitalmente
NILTON PEDRO EVANGELISTA DE SALES
Data: 28/07/2026 12:06:13-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Representante Legal: Nilton Pedro Evangelista de Sales

CPF: 100.293.385-49



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: PEDRO BERNARDINO DE SALES
CPF: 012.191.625-15

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 12:08:04 do dia 10/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/08/2026.

Código de controle da certidão: **DBC2.017F.C32C.EDF3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20262684103

NOME	
PEDRO BERNARDINO DE SALES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	012.191.625-15

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 16/06/2026, 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 FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



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

EMIÇÃO: 08/07/2026

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº: 40131/2026 | PROCESSO Nº:

NOME DO PROPRIETÁRIO(A): PEDRO BERNARDINO DE SALES**CPF/CNPJ:** 012.191.625-15**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 181 **INSCRIÇÃO:** 1.1.12.113.1**ENDEREÇO:** RUA DO PARAISO, NÂº: 127, SANTO ANTONIO, JUAZEIRO-BA

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: 06/10/2026.

Certidão emitida gratuitamente

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

A autenticidade desta certidão pode der verificada do codigo de verificação ou QR code abaixo.

**Código de Verificação:** 858166.40131.20260708.S.284.181

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO , 08 de julho de 2026

Emitido por:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDRO BERNARDINO DE SALES

CPF: 012.191.625-15

Certidão nº: 16122339/2026

Expedição: 13/03/2026, às 13:09:28

Validade: 09/09/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDRO BERNARDINO DE SALES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **012.191.625-15**, **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.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 615d12bf-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a

Código para verificação: 465B-62ED-4950-230F

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



BISMARCK MARQUES CAVALCANTI (CPF 089.XXX.XXX-01) em 30/07/2026 10:11:32 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/465B-62ED-4950-230F>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ nº 385/2026

Processo Administrativo nº 217/2025

Inexigibilidade nº 075/2025

Contrato n° 294/2025

Interessada: Secretaria Municipal de Obras Estruturantes – SOEST.

Assunto: Análise jurídica acerca da celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 294/2025, objetivando a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com a correspondente renovação do valor contratual, referente à locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras Estruturantes – SOEST.

Referência: Memorando nº 23.516/2026 (1doc)

Direito Administrativo. Licitações e contratos administrativos. Lei nº 14.133/2021. Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel. Contrato nº 294/2025. 1º Termo Aditivo. Prorrogação da vigência por 12 (doze) meses. Renovação do valor contratual. Possibilidade jurídica. Contrato regido predominantemente pela Lei nº 8.245/1991, observadas as normas gerais da Lei nº 14.133/2021. Necessidade de demonstração da manutenção da vantajosidade econômica da contratação mediante avaliação mercadológica ou outro elemento técnico idôneo. Atendimento dos demais requisitos legais. Parecer favorável, com recomendações.

I – DO RELATÓRIO

Chega a esta Procuradoria, para análise e manifestação jurídica, processo administrativo encaminhado pela Secretaria Municipal de Obras Estruturantes – SOEST, visando à celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 294/2025, decorrente da Inexigibilidade nº 075/2025, oriunda do Processo Administrativo nº 217/2025, celebrado com o Sr. Pedro Bernardino de Sales, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras Estruturantes – SOEST.

Conforme documentação constante dos autos, a unidade demandante pleiteia a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, compreendendo o período de 29/07/2026 a 29/07/2027, com a correspondente **renovação do valor contratual**, sob o fundamento de que permanece a necessidade administrativa da utilização do imóvel para o desempenho das atividades institucionais da Secretaria, inexistindo solução mais vantajosa que justifique a descontinuidade da locação.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

2. A **singularidade do imóvel proposto**, em razão de suas características de instalação e localização;
3. A **vantajosidade da contratação**, inclusive no que tange ao valor locatício e demais encargos;
4. A **realização de avaliação prévia** com base em metodologia reconhecida (NBR 14.653, por exemplo).

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

2.3. DA PRORROGAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

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

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

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 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)



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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 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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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

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

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

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

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União (TCU)¹ já assentou, em diversos precedentes, que a locação de imóvel pode ser considerada serviço de natureza continuada, admitindo-se, inclusive, a prorrogação contratual por meio de termo aditivo, desde que devidamente justificada a vantajosidade da manutenção da contratação.

2.5. DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE CONTAS DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DA BAHIA (TCM/BA)

Nessa ambiência, o Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia (TCM/BA), no PROCESSO Nº 00555e20, emitiu o Parecer Nº 00156-20

¹ 16. É fato que a locação de imóvel pela Administração, necessária à instalação de uma repartição pública, se caracteriza como serviço de natureza continuada, pois a necessidade de contratação geralmente se estende por mais de um exercício e uma interrupção poderia comprometer a continuidade de suas atividades, trazendo prejuízo ao Interesse Público (ACÓRDÃO 1127/2009 - PLENÁRIO)





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



No caso concreto, verifica-se que a Secretaria Municipal de Obras Estruturantes – SOEST fundamenta o pedido de celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 294/2025 na necessidade de continuidade da locação do imóvel atualmente destinado ao funcionamento de sua sede administrativa, sustentando que a manutenção da contratação é indispensável para assegurar a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas pela Pasta, evitando prejuízos à prestação do serviço público e os custos decorrentes da desocupação e eventual mudança para outro imóvel.

Consta dos autos justificativa técnica na qual a unidade demandante afirma que a prorrogação encontra respaldo na cláusula contratual que admite a renovação da avença e nos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, destacando a permanência da necessidade administrativa da locação e a conveniência de sua manutenção. Também instruem o procedimento manifestação de interesse do locador na prorrogação do contrato, declaração do fiscal certificando a regular execução contratual e a inexistência de penalidades aplicadas durante a execução da avença, histórico das alterações contratuais, bem como documentação relativa à regularidade do contratado.

A justificativa administrativa também sustenta, de forma genérica, que a prorrogação revela-se vantajosa para a Administração, fazendo referência à continuidade das atividades da Secretaria, à economia processual decorrente da não realização de nova contratação e à preservação da estrutura atualmente utilizada pela unidade administrativa.

Acontece que, embora os autos evidenciem a conveniência administrativa da manutenção da locação, a demonstração objetiva da vantajosidade econômica da prorrogação poderia estar mais demonstrada. A documentação acostada limita-se a afirmar que o contrato permanece vantajoso, sem que tenha sido localizada avaliação imobiliária atualizada, laudo técnico de avaliação locatícia, pesquisa de mercado ou outro elemento idôneo capaz de demonstrar que o valor da



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

locação permanece compatível com os preços atualmente praticados para imóveis de características semelhantes.

Com efeito, a demonstração da vantajosidade econômica não se confunde com a mera necessidade de continuidade da utilização do imóvel. É certo que a permanência da Administração no mesmo endereço pode representar relevante fator de eficiência administrativa, evitando despesas com mudança, adaptação das instalações e eventual interrupção dos serviços. Todavia, tais circunstâncias não afastam a necessidade de comprovação de que o valor contratado permanece compatível com o mercado imobiliário, em observância aos princípios da economicidade, da motivação e da boa gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, recomenda-se que, previamente à formalização do termo aditivo, a área técnica complemente a instrução processual mediante manifestação expressa acerca da manutenção da vantajosidade econômica da contratação, instruindo os autos com avaliação mercadológica atualizada do imóvel, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado ou outro elemento técnico apto a demonstrar a compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado, reforçando a motivação do ato administrativo e conferindo maior segurança jurídica à prorrogação pretendida.

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."





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

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

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

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

III – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, ressalvadas as atribuições próprias dos órgãos técnicos e administrativos quanto à verificação dos aspectos de conveniência, oportunidade e natureza operacional da contratação, esta Procuradoria opina pela possibilidade jurídica da celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 294/2025, objetivando a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com a correspondente renovação do valor contratual.

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





Procuradoria-Geral do Município de Juazeiro/BA
Travessa Pedro Bandeira, Kingdom Centro Empresarial, 93 - 2º Andar
Maringá, Juazeiro/BA, CEP: 48902-495, Juazeiro-BA
E-mail: procuradoria@juazeiro.ba.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2026 09:30:26
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 615d12bf-b8fe-4ef8-a48e-08b943798e7a

Código para verificação: 57CF-5223-1FAF-8D70

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



MURILO MACEDO CAVALCANTI (CPF 071.XXX.XXX-40) em 30/07/2026 20:29:55 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/57CF-5223-1FAF-8D70>