



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

**ADITAMENTO CONTRATUAL
4º TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 078/2021
TIPO: PRAZO E RENOVAÇÃO DE SALDO**

EXERCÍCIO: 2025



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 3d215b38-a92d-428b-b9f3-3c1244cbctfd



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

4º TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO DE SALDO

CONTRATO Nº 078/2021

**TERMO ADITIVO DE PRAZO E RENOVAÇÃO
DE SALDO AO CONTRATO DE Nº 078/2021
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A PESSOA FÍSICA RITA
MARIA DA SILVA NASCIMENTO**

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 Desenvolvimento Social, Diversidade, Igualdade Racial e Combate à Fome, Sr. Igor Luiz da Silva, nomeado pelo Decreto nº 012/2025, de 01 de janeiro de 2025, publicada no DOM de 02 de janeiro de 2025, portador da matrícula funcional nº 27350, doravante denominado **Locatário**, e a pessoa física **Rita Maria da Silva Nascimento**, inscrita no CPF sob o nº 864.402.094-34, com endereço na rua João Gilberto, nº 23, bairro Itaberaba, Juazeiro-Ba, CEP: 48.900-000, doravante designada **Locadora**, neste ato representado por **Rita Maria da Silva Nascimento**, conforme atos constitutivos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 204/2021 e Dispensa de Licitação nº 075/2021, 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 078/2021.

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.

Rita Maria da Silva Nascimento



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**, a contratação direta, por dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso x, lei nº 8.666/93, para prestação dos serviços relativos à locação do imóvel, situado na rua João Gilberto, nº 23, CEP: 48.900-000, bairro Itaberaba, Juazeiro-BA, para instalações do centro referência de assistência social - CRAS Itaberaba.

2.2. Presente termo aditivo tem por objeto, a prorrogação do prazo de vigência do contrato de nº 078/2021, por mais **06** (seis) 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 09 de julho de 2025 até a data de 09 de janeiro 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\$ 18.000,00** (Dez mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

4. Cláusula quarta – da ratificação

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

5. Cláusula quinta – da publicação

5.1. Incumbirá à contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 174, § 2º inciso v da lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, caput, da lei nº 14.133, de 2021, art. 8º, §2º, da lei nº 12.527, de 2011, e ao art. 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, 04 de julho de 2025.

Igor Luiz da Silva
Igor Luiz da Silva

Secretário de Desenvolvimento Social, Diversidade, Igualdade Racial e Combate à
Fome

Contratante

Rita Maria da Silva Nascimento

Rita Maria da Silva Nascimento

Contratada

Testemunhas:

1. *Felipe Bessa da Silva*
2. *Silvia Florize G. Bessa*



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

**ERRATA AO EXTRATO DO QUARTO TERMO ADITIVO
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 078/2021**

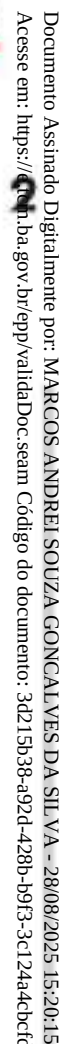
Contrato administrativo nº 078/2021. Locadora: Rita Maria da Silva Nascimento. A presente errata vem com a finalidade de correção ao extrato publicado no Diário Oficial do Município de Juazeiro-BA, edição 3.270, ano XV, em 09 de julho de 2025, na página 2, terá sua redação alterada a partir da publicação desta errata da seguinte forma: Onde se lê: Data da assinatura: 09/07/2025, leia-se: Data da assinatura: 04/07/2025.

Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://portal.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 3d215b38-a92d-428b-b9f3-3c124a4dc6fd





ANO 2025 • BAHIA • PODER EXECUTIVO
09 DE JULHO DE 2025 • ANO XV • Nº 0



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO-BA

Contrato administrativo nº 078/2021

Quarto termo aditivo

2.1. **Quarto termo aditivo ao contrato administrativo nº 078/2021. Contratante:** Município de Juazeiro-BA, através da Secretaria de Desenvolvimento Social, Diversidade, Igualdade Racial e Combate à Fome, representada pelo Sr. Igor Luiz da Silva. **Contratada: Sra. Rita Maria da Silva Nascimento**, mantendo as demais cláusulas do contrato nº 078/2021, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 075/2021, e Processo Administrativo nº 204/2021**, para aditamento do contrato referente a contratação direta, por dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, lei nº 8.666/93, para prestação dos serviços relativos à locação do imóvel, situado na rua João Gilberto, nº 23, CEP: 48.900-000, bairro Itaberaba, Juazeiro-BA, para instalações do centro referência de assistência social - CRAS Itaberaba.

Modalidade do aditivo: Prazo e renovação de saldo. **Vigência:** Estendendo-se sua duração por **06** (seis) meses, a partir da data de **09 de julho de 2025** até a data de **09 de janeiro de 2026**. Renovação do valor contratual proporcional à vigência, que corresponde ao valor global de **R\$ 18.000.00** (Dezoito mil reais). **Data da assinatura:** 09/07/2025.

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



Sistema Gedfinap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: G-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51.2017.000515-0 - INPI





PREFEITURA
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA CENTE

**Secretaria de Desenvolvimento Social,
Diversidade, Igualdade Racial e
Combate à Fome de Juazeiro**



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam> Código do documento: 3d215b38-a92d-428b-b9f3-3c124d4cbcf4

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DIVERSIDADE, IGUALDADE RACIAL E
COMBATE À FOME**

Juazeiro, Bahia, 01 de Julho de 2025

OFÍCIO nº 103

À

Coordenação do Setor de Contratos
Prefeitura Municipal de Juazeiro – Bahia

ELIAQUIM SANTOS COSTA - DIRETOR DE CONTRATOS

Assunto: Solicitação de Aditivo de Contrato

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção ao contrato nº **078/2021 e seus aditivos** com vigência até **09/07/2025** que tem como objeto **LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS ITABERABA, LOCALIZADO NA RUA JOÃO GILBERTO, Nº 23, BAIRRO: ITABERABA, JUAZEIRO-BA,**

CEP: 48.900-000, PERTENCENTE A SENHORA RITA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, INSCRITA NO CPF: 864.402.094-34, solicitação da prorrogação do prazo é garantir a continuidade da execução do objeto.

Considerando o contrato de locação firmado entre o Município de Juazeiro/BA e a Sra. RITA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, inscrita no CPF nº 864.402.094-34, referente ao imóvel situado NA RUA JOÃO GILBERTO, Nº 23, BAIRRO: ITABERABA, JUAZEIRO-BA, CEP: 48.900-000 destinado ao funcionamento do Cras Itaberaba;

Considerando a necessidade de assegurar a continuidade da prestação dos serviços socioassistenciais à população da região da Itaberaba, em especial às famílias em situação de vulnerabilidade social, torna-se imprescindível a prorrogação do contrato de locação do imóvel situado na RUA JOÃO GILBERTO, Nº 23, BAIRRO: ITABERABA, JUAZEIRO-BA, de propriedade da senhora RITA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, onde atualmente funciona o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS ITABERABA).

O referido equipamento público desempenha papel fundamental na política de assistência social do município, sendo ponto de referência para o acesso a programas, projetos, serviços e benefícios socioassistenciais. A permanência no referido imóvel justifica-se pela sua localização estratégica, de fácil acesso para os usuários atendidos, bem como pelas adequações físicas realizadas ao longo do tempo para atender às exigências técnicas e operacionais dos serviços ofertados.

Destaca-se ainda que, até o momento, não foi identificado outro imóvel que atenda às condições necessárias de estrutura, localização e custo-benefício que viabilizem a transferência das atividades do CRAS ITABERABA sem prejuízo à continuidade e qualidade do atendimento prestado.

Diante do exposto, e visando garantir a manutenção das atividades essenciais do CRAS ITABERABA, solicita-se a celebração de **aditivo contratual para prorrogação do prazo de locação por mais 06 (seis) meses juntamente com o saldo com valor relativos aos meses mencionados**, conforme prevê a legislação.;



PREFEITURA
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

**Secretaria de Desenvolvimento Social,
Diversidade, Igualdade Racial e
Combate à Fome de Juazeiro**



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 3d215b38-a92d-428b-b9f3-3c1244cbctfd

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos e aguardamos a apreciação desta solicitação.

Atenciosamente,

IGOR LUIZ DA SILVA
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DIVERSIDADE,
IGUALDADE RACIAL E COMBATE À FOME



PREFEITURA
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

**Secretaria de Desenvolvimento Social,
Diversidade, Igualdade Racial e
Combate à Fome de Juazeiro**

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins que O(a) LOCADOR(A) RITA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, inscrita no CPF nº 864.402.094-34, vem prestando os serviços de acordo com as exigências pactuadas, tanto na qualidade, quanto nos prazos. Informo, ainda, que até o presente momento, o proprietário mantém sua regularidade fiscal, conforme certidões que acompanham o processo de aditivo, bem como vem cumprindo com as demais exigências legais contidas no referido contrato.

Juazeiro (BA), 01 de JULHO de 2025.

Atenciosamente,

ICARO ALMEIDA DO NASCIMENTO

MAT.:44708

SUPERVISOR DE NÚCLEO



Documento assinado digitalmente

ICARO ALMEIDA DO NASCIMENTO

CPF: 04/07/2025 09:40:00

Verifique em: <https://validar.it.gov.br>





PREFEITURA
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

SETOR DE CONTABILIDADE

Do: Setor de Contabilidade

Para: Superintendência Administrativa e Financeira.

Assunto: Dotação Orçamentária

CERTIFICO, para os devidos fins que existe previsão orçamentária para locação de Imóvel para funcionamento do CRAS ITABERABA, a fim de atender as necessidades da SEDES.

- a. Existe adequação orçamentária;
- b. A dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade: 10.10.001-FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Projeto atividade: 2095

Elemento de despesa: 339036

Fonte de Recurso: 16600/16610/15000

Atenciosamente,


ANA PAULA SOUSA MARQUES
DIRETORA

CARTA DE ANUÊNCIA

EU, RITA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 864.402.094-34 por meio deste, venho comunicar o interesse em aditivar o contrato 078/2021, por 06 meses, mantendo as condições atuais do contrato vigente.

Juazeiro – BA, 01 de julho de 2025.

Rita Maria da Silva Nascimento

RITA MARIA DA SILVA
NASCIMENTO
CPF: 864.402.094- 34



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
DIRETORIA DE CONTRATOS

AUTUAÇÃO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 204/2021
CONTRATO: 078/2021

DATA DA AUTUAÇÃO: 08/07/2025

Solicitação de **termo aditivo de prazo e renovação de saldo** referente à **Dispensa de licitação nº 075/2021**, que tem como **objeto**, a contratação direta, por dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso x, lei nº 8.666/93, para prestação dos serviços relativos à locação do imóvel, situado na rua João Gilberto, nº 23, CEP: 48.900-000, bairro Itaberaba, Juazeiro-BA, para instalações do centro referência de assistência social - CRAS Itaberaba.

Juazeiro-BA, 08 de julho de 2025

ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://e.icm.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam?codigoDoc=3612444&codigoVerificacao=3612444&codigoAssinatura=3612444>

Assinado por 1 pessoa: ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA
Assinatura digitalizada por: ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 28/08/2025 15:20:15
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 3d215b38-a92d-428b-b9f3-3c124a4dbcfd

Código para verificação: 8031-0E6E-1209-FEF0

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



ANA ANGÉLICA ALMEIDA LIMA SANTANA (CPF 491.XXX.XXX-68) em 08/07/2025 13:42:20

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/8031-0E6E-1209-FEF0>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ N° 376/2025

Processo Administrativo nº 204/2021

Dispensa de Licitação nº 075/2021

Contrato nº 078/2021

Interessado: Secretaria de Desenvolvimento Social, Diversidade, Igualdade Racial e Combate à Fome

Assunto: 4º Termo Aditivo ao Contrato nº 078/2021 – Prorrogação de prazo e renovação de saldo.

I – DO RELATÓRIO

Culda-se de solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Social, Diversidade, Igualdade Racial e Combate à Fome para celebração do 4º Termo Aditivo ao Contrato nº 078/2021, firmado com a Sra. Rita Maria da Silva Nascimento, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua João Gilberto, nº 23, bairro Itaberaba, Juazeiro/BA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Itaberaba (conforme formalização no despacho nº 017 do Memorando nº 17.960/2025).

O aditivo pretendido visa prorrogar a vigência contratual por mais 06 (seis) meses, compreendendo o período de 09 de julho de 2025 a 09 de janeiro de 2026, bem como renovar o saldo contratual no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), mantidas as demais cláusulas e condições contratuais.

O expediente foi instruído com: (i) justificativa técnica da secretaria demandante; (ii) manifestação do fiscal do contrato quanto à regularidade da execução; (iii) declaração de regularidade fiscal da contratada; (iv) carta de anuência da locadora; e (v) comprovação de dotação orçamentária compatível com a despesa.

É o breve relatório.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

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 n.º 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.

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.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Explica-se.

A legislação disciplinadora do procedimento licitatório, ou seja, a Lei Federal nº 8.666/93, estabelece no seu art. 24, inciso X, que é dispensável a licitação quando o objeto é a compra ou locação de imóvel para atender o serviço público, ficando, entretanto, estabelecido que a escolha deve recair sobre prédio que apresente boa localização e condições adequadas de funcionalidade, desde que o preço seja o de mercado.

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

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

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





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Nesse sentido é a Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Este também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 (art. 140 da Lei 9433/05) não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”. (art. 129, I, da Estadual Lei 9.433/05)

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de 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 8.666/93 (Lei Estadual nº 9433/05) e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Como dito anteriormente, as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 (Lei Estadual nº 9433/05) compatíveis com o regime jurídico instituído pela Lei nº 8.245/91 devem ser observadas. É o caso, por exemplo, da previsão contida no § 3º do art. 57 da Lei Federal de Licitações, (art. 139 da Lei 9433/05) que impede a Administração de celebrar contratos com duração indeterminada.





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Logo, apesar de não existir determinação expressa em lei fixando o prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, esses contratos não poderão vigor por tempo indeterminado.

Assim, cumpre à Administração estabelecer, de modo motivado, nos autos do processo administrativo de contratação, o prazo que entender mais conveniente e oportuno para a celebração dos contratos de locação de imóvel nos quais ocupe a condição de locatária. Não há um prazo certo aplicável a toda e qualquer situação. Pelo contrário, o importante é que seja definido, de modo motivado, um prazo determinado.

Desta forma, os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem à Lei nº 8.666/93, (Lei Estadual nº 9433/05), mas sim à Lei nº 8.245/91, devendo, contudo, consignar prazo máximo de vigência determinado. No entanto, esse prazo é discricionário e, conforme entendeu o TCU, tanto a vigência quanto a possibilidade de prorrogação desses ajustes devem ser analisadas caso a caso, sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

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

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

A rigor, a ausência de termo aditivo de prorrogação opera a extinção do ajuste, de modo que a continuidade no imóvel caracteriza contrato verbal, que, por ser nulo, impõe o dever de indenizar o locador pelo período correspondente.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



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 apresentado nenhum fator que alterou a avaliação realizada inicialmente.

A prorrogação ora proposta encontra respaldo no art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, que autoriza a prorrogação dos contratos de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos, limitada a 60 (sessenta) meses. Observa-se que o contrato em análise ainda se encontra dentro do limite legal de vigência.

Ainda que atualmente vigore a Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 191, parágrafo único, da referida norma, é possível a Administração manter contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993 até o fim de sua vigência, desde que expressamente assim opte, como ocorreu no presente caso.

No tocante à vantajosidade, verifica-se que a Administração justifica a manutenção do vínculo contratual com base na localização estratégica do imóvel, na ausência de outro imóvel que atenda às necessidades técnicas e operacionais do serviço, bem como no histórico de adimplemento contratual da locadora. Tais fundamentos, somados à economicidade e à continuidade dos serviços socioassistenciais, demonstram a vantajosidade da medida.

Verifica-se, ainda, que o valor do aditivo (R\$ 18.000,00), correspondente a seis mensalidades de R\$ 3.000,00, guarda coerência com os valores anteriormente contratados, não havendo qualquer alteração que exija reequilíbrio econômico-financeiro.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

III. DA RESPOSTA.

Diante do exposto, esta Procuradoria manifesta-se pela viabilidade jurídica da celebração do 4º Termo Aditivo ao Contrato nº 078/2021, prorrogando sua vigência pelo período de 06 (seis) meses, de 09 de julho de 2025 a 09 de janeiro de 2026, com a correspondente renovação do saldo no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), nos termos da minuta apresentada, desde que mantidas as demais cláusulas do ajuste original.

Ressalva-se que a formalização do termo aditivo deverá ser precedida da devida publicação oficial, nos moldes do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, e, cumulativamente, no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 174, §2º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

Juazeiro/BA, 04 de julho de 2025.

MURILO MACÊDO CAVALCANTI
Procurador do Município

7