



ADITIVO DE PRAZO DE VIGÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 290401.22SME

UNIDADE ADMINISTRATIVA

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO AS MARGENS DA CE-085 NA AVENIDA 01, S/N, BAIRRO ARAPIXI, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PÁTIO DE ESTACIONAMENTO PARA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO SEDUC, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA NACIONAL IMÓVEIS.

DATA DO ADITIVO: 02 DE MAIO DE 2025

NÚMERO DE ORDEM: 3º (TERCEIRO ADITIVO)

ORDENADORA DE DESPESA: CLEANE PONTES DE QUEIROZ

CONTRATADA: NACIONAL IMÓVEIS LTDA

**MAIO
2025**



PARECER JURÍDICO Nº 279.2025/PGM – SGA

CONSULENTE: Secretaria Municipal de Educação

Processo Interno nº 2025.04.25-0005

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA. ART. 62, § 3º DA LEI Nº 8.666/1993. INAPLICABILIDADE DO ART. 57, INCISO II, DA MESMA LEI. PRECEDENTES DA AGU (PARECER REFERENCIAL Nº 00004/2020/COORD/E-CJU/SSEM/CGU/AGU) E DO TCU (ACÓRDÃO Nº 1127/2009 – PLENÁRIO). POSSIBILIDADE JURÍDICA DA PRORROGAÇÃO. RECOMENDAÇÕES.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Gonçalo do Amarante/CE para **prorrogação da vigência do Contrato nº 20220388**, firmado com a empresa Nacional Imóveis LTDA, cujo objeto é a locação de imóvel localizado as margens da CE 085, na avenida 01, s/n, bairro Arapaxi, destinado ao funcionamento do Pátio de estacionamento da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante/CE.

O pedido visa à prorrogação por mais 12 (doze) meses, contados a partir de 03 de maio de 2025, com base na necessidade pública continuada do serviço, inexistência de imóvel público disponível, e vantajosidade do valor da locação.

Consta dos autos:

- Minuta do 3º Termo Aditivo ao contrato;
- Certidões negativas do locador atualizadas (municipal, estadual, federal e trabalhista);
- Justificativas da Secretaria demandante;
- Parecer jurídico anterior;



- Aditivo de Prazo de Vigência (1º Termo Aditivo)
- Aditivo de Prazo de Vigência (2º Termo Aditivo)
- Contrato em vigor com previsão de prorrogação.

É o relatório. Emite-se o parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Do regime jurídico aplicável

Nos termos do **art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993**, os contratos administrativos de locação em que o Poder Público figura como locatário são regidos, predominantemente, pelo **Direito Privado**, não se aplicando a limitação de duração imposta pelo **art. 57, II** da mesma Lei.

Esse entendimento é consolidado no âmbito da **Advocacia-Geral da União**, conforme expresso no **Parecer Referencial nº 00004/2020/COORD/E-CJU/SSEM/CGU/AGU**, que estabelece a **inaplicabilidade da limitação de 60 meses de vigência**, reiterando a prevalência do disposto na **Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)**.

Complementarmente, o **Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1127/2009 – Plenário)** reconhece que a prorrogação contratual, nos moldes das locações em que a Administração é parte locatária, deve ser analisada à luz da vantajosidade e do interesse público, podendo ultrapassar o limite temporal de 5 anos desde que formalizada por escrito e devidamente justificada.

2.2. Análise dos requisitos da prorrogação

Conforme os parâmetros delineados pelo **Parecer Referencial AGU nº 00004/2020**, para



que seja juridicamente admissível a prorrogação do contrato de locação, devem ser observados cumulativamente os seguintes requisitos, os quais analisamos:



a) Contrato em vigor e por escrito

O Contrato nº 20220388 encontra-se vigente até **03 de maio de 2025**, foi celebrado por escrito e possui cláusula expressa autorizando sua prorrogação.

b) Interesse público continuado

A Secretaria de Educação demonstrou que o imóvel é utilizado como Pátio de Estacionamento da secretaria. Trata-se, pois, de uma **necessidade contínua**.

c) Inexistência de imóvel público

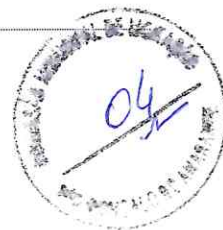
A Secretária de Educação na Justificativa Técnica afirma não haver imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretaria, porém não consta nos autos **certidão emitida pela Divisão de Patrimônio**, tal comprovação atende ao requisito de consulta prévia sobre a disponibilidade de patrimônio público, conforme determina o Parecer Referencial da AGU e o Acórdão nº 2420/2015 – TCU/Plenário.

d) Manutenção das condições de habilitação do locador

Foram anexadas **certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais e trabalhistas**, em nome do locador, válidas e regulares.

e) Vantajosidade econômica

Ainda que não tenha sido anexado laudo de avaliação mercadológica, o valor do aluguel, atualmente praticado, é considerado compatível com os imóveis de padrão similar na região, conforme afirmado pela Secretaria. Considerando tratar-se de **renovação de relação contratual existente** e sem majoração de valor, admite-se, nos termos do Parecer AGU nº 0001/2019/DECOR/CGU, a **presunção de vantajosidade**, desde que haja motivação



fundamentada pela Administração, como é o caso.

f) Manifestação do locador e do fiscal do contrato

Embora conste a minuta do termo aditivo, recomenda-se, **como condição de validade**, a anexação da **manifestação expressa do locador concordando com a prorrogação e declaração do fiscal do contrato atestando a regularidade na execução da locação** durante a vigência do ajuste.

g) Existência de dotação orçamentária

A Secretaria deixou de anexar documento de previsão orçamentária compatível com as despesas decorrentes da prorrogação, observando o disposto nos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF).

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, entende-se que a prorrogação da vigência do **Contrato de Locação nº 20220388**, firmado entre o Município de São Gonçalo do Amarante/CE e a empresa Nacional Imóveis Ltda, encontra **fundamento jurídico no art. 62, § 3º, da Lei nº 8.666/1993**, combinado com a **Lei nº 8.245/1991**, nos moldes do entendimento consolidado no **Parecer Referencial nº 00004/2020/COORD/E-CJU/SSEM/CGU/AGU**, sendo inaplicável a limitação temporal de 60 meses prevista no art. 57, II, da Lei de Licitações.

A documentação constante dos autos demonstra a continuidade do interesse público, e a regularidade documental do locador. Contudo, para **robustecer a segurança jurídica da prorrogação pretendida**, esta Procuradoria **sugere à Secretaria demandante** a adoção das seguintes providências complementares:

1. **Avaliar a conveniência de juntar aos autos a declaração da unidade orçamentária competente**, atestando a existência de dotação suficiente e adequada para a cobertura da despesa, em conformidade com os arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000;



2. **Providenciar, se possível, manifestação expressa do locador**, declarando formalmente seu interesse na prorrogação contratual;
3. **Obter manifestação do fiscal do contrato**, atestando a regularidade da execução durante a vigência do ajuste;
4. **Certidão emitida pela Divisão de Patrimônio**, afirmando não haver imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretária;
5. **Elaborar ou atualizar laudo de avaliação do valor de mercado do imóvel**, como forma de reforçar a demonstração da vantajosidade da prorrogação, em atenção ao entendimento firmado pelo Tribunal de Contas da União (ex.: Acórdão nº 1085/2009 – 1ª Câmara), especialmente em contratos com prorrogações sucessivas;

Com o saneamento das questões acima, poderá a Administração, caso entenda conveniente e oportuno, formalizar o **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210388**, promovendo-se, após, a devida **publicação do extrato** no prazo legal, como condição de eficácia.

É o parecer, **Salvo Melhor Juízo**.

São Gonçalo do Amarante – CE, 29 de abril de 2025.

Igor Cruz Azevedo
Procurador Municipal

Francisca Samia Dias Braga
OAB/CE 40.773



TERMO DE ADITIVO

3º (TERCEIRO) termo de aditivo ao contrato, que faz o **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ Nº 07.533.656/0001-19, com sede na Rua Ivete Alcântara, nº 120, Centro – CE, neste ato através da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, representado pela Sra. CLEANE PONTES DE QUEIROZ, doravante denominado de **CONTRATANTE**, e do outro lado a empresa **NACIONAL IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ Nº. 06.806.012/0001-94**, com endereço na Av. Beira Mar, 3120 S-04, Meireles, Fortaleza, CEP 60165-120, neste ato representada pela Sra. Ticiane Fiúza Caminha Barbosa, CPF Nº.143.176.803-00, doravante denominado de **CONTRATADO**, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente termo aditivo fundamenta-se na cláusula oitava, do **CONTRATO Nº. 20220388**, decorrente do **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 290401.22SME**, que tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO AS MARGENS DA CE-085 NA AVENIDA 01, S/N, BAIRRO ARAPIXI, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PÁTIO DE ESTACIONAMENTO PARA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO SEDUC, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA NACIONAL IMÓVEIS** e abalizado no art. 57, inciso II da Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações, e cláusula oitava (subitem 8.1) do contrato originário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste termo de aditivo a prorrogação por mais **12 (doze) meses** do contrato supramencionado, ficando o mesmo vigente até **03 de maio de 2026**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA

3.1. A prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante celebrou contrato com a empresa nacional Imóveis LTDA. Com destinação para o funcionamento do pátio de estacionamento para a secretaria de Educação do Município de São Gonçalo do Amarante. Este tem como funcionalidade de estacionamento para os ônibus que atendem à demanda de transporte escolar do município. Tendo em vista que não temos imóvel apropriado para o resguardo dos veículos escolares. E necessitamos de um local apropriado para essa guarda dos veículos.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. Todas as demais cláusulas do contrato inicial que não tenham sido modificadas por este aditivo, permanecem em pleno vigor.

inspe





E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, assinam as partes
CONTRATANTES, em duas vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais.

São Gonçalo do Amarante/CE, 02 de maio de 2025.

Cleane Pontes de Queiroz

**MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE – CE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
CLEANE PONTES DE QUEIROZ
CONTRATANTE**

Ticiane Fiúza Caminha Barbosa

**NACIONAL IMÓVEIS LTDA
CNPJ 06.806.012/0001-94
TICIANA FIÚZA CAMINHA BARBOSA
CPF Nº. 143.176.803-00
CONTRATADO**



TESTEMUNHAS:

1. *Dayana Rodrigues* CPF Nº.: *061.259.613-38*
2. *Ellen Lendon Barullos* CPF Nº.: *036.163.112*





**ESTADO DO CEARÁ. MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE. AVISO DE EXTRATO
DE ADITIVO AO CONTRATO N°. 20220388.**

ORIGEM: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 290401.22SME

OBJETO: PRORROGAÇÃO POR MAIS 12 (DOZE) MESES DO CONTRATO SUPRAMENCIONADO,
FICANDO O MESMO VIGENTE ATÉ 03 DE MAIO DE 2026.

CONTRATADA: NACIONAL IMÓVEIS LTDA / CNPJ: 06.806.012/0001-94.

VIGÊNCIA: 03/05/2025 A 03/05/2026.



crispin





CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE ADITIVO AO CONTRATO N°. 20220388

São Gonçalo do Amarante/CE, 02 de maio de 2025.

Certifico para os devidos fins, que foi afixado no **Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura do Município de São Gonçalo do Amarante – CE**, o extrato referente ao aditivo de **PRORROGAÇÃO POR MAIS 12 (DOZE) MESES DO CONTRATO SUPRAMENCIONADO, FICANDO O MESMO VIGENTE ATÉ 03 DE MAIO DE 2026.**

Atenciosamente,

Cleane Pontes de Queiroz

CLEANE PONTES DE QUEIROZ

ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

