



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: 27 DE ABRIL DE 2026

NÚMERO DE ORDEM: 5º (QUINTO ADITIVO)

ORDENADOR DE DESPESA: CARLOS FREDERICO BARBOSA LOPES

CONTRATADA: NACIONAL IMÓVEIS LTDA

**MAIO
2026**



PARECER JURÍDICO Nº 230.2026/PGM – SGA

CONSULENTE: Secretaria de Educação - SEDUC

Processo Interno nº : 2026.04.23-0007

Direito Administrativo. Contrato de locação de imóvel. Administração Pública na condição de locatária. Prorrogação de vigência. Art. 62, §3º, I, da Lei nº 8.666/1993. Aplicação predominante do Direito Privado. Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). Inaplicabilidade do limite do art. 57, II, da Lei nº 8.666/1993. Parecer Referencial AGU nº 00004/2020. Acórdãos TCU nº 1127/2009 – Plenário e nº 2420/2015 – Plenário. Necessidade de demonstração de vantajosidade, dotação orçamentária e inexistência de imóvel público disponível. Possibilidade jurídica, com recomendações

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Secretaria de Educação visando à prorrogação da vigência do Contrato nº 20220388, firmado com NACIONAL IMÓVEIS LTDA, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado as margens da CE-085, na Avenida 01, S/N, Bairro: Arapixi, São Gonçalo do Amarante, destinado ao funcionamento do Pátio de estacionamento para SEDUC.

O referido contrato foi celebrado em 04 de maio de 2022, por meio da Dispensa de Licitação nº 290401.22SME, com vigência inicial até 04 de maio de 2023. Atualmente, encontra-se no 4º Termo Aditivo, com vigência prorrogada até 03 de maio de 2026.

O pleito refere-se à prorrogação contratual pelo período de 12 (doze) meses, a contar de 03 de maio de 2026, fundamentando-se na necessidade pública continuada do serviço, na inexistência de imóvel público disponível para a finalidade pretendida e na vantajosidade do valor da locação para a Administração Pública.



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 2026.

b) Inexistência de imóvel público

A Secretária deve apresentar na Justificativa que não há 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.

c) Regularidade do locador:

Foram anexadas **certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais e trabalhistas.**

d) Vantajosidade econômica

Não foi anexado laudo de avaliação mercadológica. 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.

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 o 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, 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. **Obter manifestação do fiscal do contrato**, atestando a regularidade da execução durante a vigência do ajuste;
3. **Certidão emitida pela Divisão de Patrimônio**, afirmando não haver imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretaria;
4. **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;
5. A regularidade documental da contratada seja reavaliada no **momento da assinatura do aditivo**;

Com o saneamento das questões acima, poderá a Administração, caso entenda conveniente e oportuno, formalizar o **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20220388**, 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, 27 de abril de 2026.

Igor Cruz Azevedo
Procurador Municipal





TERMO DE ADITIVO

5º (QUINTO) 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 pelo Sr. CARLOS FREDERICO BARBOSA LOPES, 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. Ticianá 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 2027**.

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.



**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE. Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Centro. CEP: 62670-
000. São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748 – www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br –
CNPJ: 07.533.656/0001-19.



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, 27 de abril de 2026.

**MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE – CE**
CNPJ Nº 07.533.656/0001-19
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
CARLOS FREDERICO BARBOSA LOPES
CONTRATANTE

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

TESTEMUNHAS:

1. Deyana Rodrigues CPF Nº.: 061.259.XXX-XX
2. Razandra Rocha CPF Nº.: 096.XX.XX-14



**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE. Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Centro, CEP: 62670-
000. São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748 – www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br –
CNPJ: 07.533.656/0001-19.



**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 2027.

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

VIGÊNCIA: 03/05/2026 A 03/05/2027.





**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE. Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Centro, CEP: 62670-
000, São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748 – www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br –
CNPJ: 07.533.656/0001-19.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº. 20220388

São Gonçalo do Amarante/CE, 27 de abril de 2026.

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 2027.**

Atenciosamente,

CARLOS FREDERICO BARBOSA LOPES
ORDENADOR DE DESPESAS
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO