



PROCESSO ADMINISTRATIVO N°.: 88648/2025

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Saúde

ASSUNTO: Alteração contratual

PARECER N°.: 830/2025

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 84/2019. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. RENOVAÇÃO CONTRATUAL. LEI N° 8245/1991. POSSIBILIDADE ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DO PARECER.

1. RELATÓRIO

Trata-se de pedido de alteração contratual visando a prorrogação por mais 12 (doze) meses do contrato de locação n° 84/2019, oriundo da dispensa de licitação n° 38838/2019, cujo objeto é a locação do imóvel com área de 1.300,00 m² situado na Avenida Nossa Senhora dos Remédios, n° 357, no Bairro Boqueirão, neste Município, que o destina para as instalações da Central de Recursos Materiais da Secretaria Municipal de Saúde.

A Ordenadora de Despesa justifica a prorrogação contratual, nos seguintes termos:

“O imóvel em questão foi locado através do Contrato de Locação n° 84/2019, onde encontra-se instalada a Central de Recursos e Materiais – Almoxarifado da Saúde. O espaço está devidamente adequado para a armazenagem de inservíveis, arquivo morto, materiais de consumo e bens duráveis, bem como de seus respectivos pertencentes a esta Secretaria.

O referido imóvel está situado na Avenida Nossa Senhora dos Remédios, n° 357, Bairro Boqueirão, CEP 83704-265. A presente solicitação de renovação contratual tem como objetivo assegurar a continuidade das atividades logísticas e operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a guarda, a localização segura e a preservação adequada de materiais essenciais ao funcionamento das Unidades Administrativas, conforme preconizado na Instrução Normativa n° 008/2017 – PMA. Além disso, a renovação contratual visa garantir local apropriado para armazenagem de materiais diversos, tais como: medicamentos, insumos hospitalares, materiais de uso médico e de enfermagem, materiais odontológicos, produtos de limpeza, materiais de copa e cozinha, materiais de expediente,





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

impressos institucionais, bem como o arquivo morto da Secretaria Municipal de Saúde – SMSA.

Desta forma, considerando a relevância e a imprescindibilidade da continuidade da prestação do serviço de armazenagem para a manutenção das atividades operacionais da SMSA, reiteramos o pedido de renovação do referido contrato de locação prorrogando-o por mais 12 meses..”

Os autos digitais foram instruídos com a seguinte documentação, conforme comprovante que segue:

Nome	Identificador	Tamanho	Situação	Data	Nome Original	Sequên...
CERTIDÃO ERNESTO.pdf	Z9R.5KL.416....	266 KB(273.204 by...	Ativo	30/07/2025 09:32:...	CERTIDÃO ERNEST...	51
CERTIDÃO CLAIR.pdf	QF9.W9N.737...	266 KB(272.892 by...	Ativo	30/07/2025 09:32:...	CERTIDÃO CLAIR.p...	50
CEIS CNEP ERNESTO.pdf	I4J.52I.542.981	64 KB(66.370 bytes)	Ativo	30/07/2025 09:32:...	CEIS CNEP ERNEST...	49
CEIS CNEP CLAIR.pdf	ZK3.A8U.818....	64 KB(66.361 bytes)	Ativo	30/07/2025 09:32:...	CEIS CNEP CLAIR.p...	48
TCE PR CLAIR.pdf	VDB.206.338....	99 KB(101.619 byt...	Ativo	30/07/2025 09:32:...	TCE PR CLAIR.pdf	47
TCE PR ERNESTO.pdf	APV.XAH.622...	99 KB(101.619 byt...	Ativo	30/07/2025 09:32:...	TCE PR ERNESTO.p...	46
Certidão Débito Negativa.pdf	4PH.A2J.644....	266 KB(273.204 by...	Ativo	30/07/2025 09:23:...	Certidão Débito N...	45
Certidão Débito Negativa.pdf	C69.RM4.256....	266 KB(272.892 by...	Ativo	30/07/2025 09:24:...	Certidão Débito N...	44
DESPACHO II - 88.648.2025 -.pdf	8O5.RLX.021....	229 KB(234.886 by...	Ativo	15/07/2025 15:53:...	DESPACHO II - 88.6...	43
MAT. 22626.pdf	UUP.SR2.356....	388 KB(398.104 by...	Ativo	25/06/2025 15:06:...	MAT. 22626.pdf	42
Relatório - Guia Movimentação - ...	7F9.Y35.147....	345 KB(353.468 by...	Ativo	18/06/2025 09:44:...	GUIA:1349196/27....	41
COMPROV_SEM VINCULO_ERNEST...	VRF.85F.214....	580 KB(594.527 by...	Ativo	17/06/2025 16:31:...	COMPROV_SEM VI...	40
RG e CPF Clair.jpeg	B5E.R4N.307....	164 KB(168.048 by...	Ativo	17/06/2025 11:21:...	RG e CPF Clair.jpeg	39
Verso RG Clair.jpeg	PWU.B9N.23....	209 KB(214.055 by...	Ativo	17/06/2025 11:21:...	Verso RG Clair.jpeg	38
CNH Ernesto.jpeg	I2Z.82F.675.9...	137 KB(141.083 by...	Ativo	17/06/2025 11:21:...	CNH Ernesto.jpeg	37
Comprovante DIARIO OFICIAL - T.A...	H9O.AMF.74....	80 KB(82.928 bytes)	Ativo	17/06/2025 10:24:...	Comprovante DIA...	36
Matrícula para atualização	F48.VQK.181....	555 KB(568.451 by...	Ativo	17/06/2025 10:24:...	DOC. 05 - CERTIDA...	31
Contrato original 84-2019	SPP.D5X.665....	230 KB(235.912 by...	Ativo	17/06/2025 10:19:...	CT842019.pdf	29
88648.25 - Despacho.pdf	BSR.C1V.236....	203 KB(207.957 by...	Ativo	16/06/2025 12:02:...	88648.25 - Despac...	28
ADF 401 2025 PA 88648 2025.pdf	6YA.NB4.903....	233 KB(238.602 by...	Ativo	05/06/2025 15:03:...	ADF 401 2025 PA 8...	27
Comprovante DIARIO OFICIAL - T.A...	7M9.YCK.223...	80 KB(82.928 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:26:...	Comprovante DIA...	26
150 - RENOVAÇÃO CTTO 84-2019 E...	C0G.QV5.296....	326 KB(334.445 by...	Ativo	05/06/2025 10:21:...	150 - RENOVAÇÃO ...	25
RC 2379-2025.pdf	CFW.LS3.872....	105 KB(108.238 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	RC 2379-2025.pdf	24
NR 6325 E 6326.pdf	JCL.EYW.310....	106 KB(109.524 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	NR 6325 E 6326.pdf	23
Certidao-58881425904.pdf	0LD.DE9.523....	75 KB(77.649 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Certidao-5888142...	22
Certidao-91301327972.pdf	81H.OXU.702...	76 KB(77.827 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Certidao-9130132...	21
Certidao_Negativa_de_Debitos_-_0...	SGJ.UJ7.374.5...	24 KB(25.572 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Certidao_Negativa...	20
Certidao_Negativa_de_Debitos_-_0...	45W.EBF.129...	24 KB(25.578 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Certidao_Negativa...	19
certidao-58881425904.pdf	5AY.UN1.497...	84 KB(86.039 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	certidao_58881425...	18
certidao-91301327972.pdf	1BX.V4W.758...	84 KB(86.028 bytes)	Ativo	05/06/2025 10:20:...	certidao_91301327...	17
COTAÇÃO Barracão _ Galpão _ Dep...	T8E.433.082....	1821 KB(1.865.659 ...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	COTAÇÃO Barracã...	16

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2025 12:32 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.ipm.com.br/p198926478b1c>





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

COTAÇÃO Barracão _ Galpão _ Dep...	NTI.PFL.389.1...	997 KB(1.021.015 ...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	COTAÇÃO Barracã...	15
JUSTIFICATIVA DE RENOVACAO CO...	G7K.YVO.217...	331 KB(339.536 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	JUSTIFICATIVA DE ...	14
TERMO_DE_RENOVACAO_CONTRA...	BOS.FJO.498....	129 KB(132.836 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	TERMO_DE_RENOV...	13
T.A N 02-2020 - CT N84-2019.pdf	M3M.MJD.91...	1281 KB(1.312.072 ...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	T.A N 02-2020 - CT ...	12
Termo Apostilamento nº 03-2020 ...	KQY.ORQ.48...	748 KB(766.206 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	11
Termo Apostilamento nº 04-2021 ...	437.BJE.729.5...	535 KB(548.580 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	10
Termo Aditivo nº 05-2021 Contrato...	INC.4MA.961....	355 KB(363.643 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Aditivo nº 0...	9
Termo Apostilamento nº 06-2022 ...	Q3U.619.416....	583 KB(597.106 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	8
Termo Aditivo nº 07-2022 Contrato...	TQV.7W9.614...	913 KB(935.784 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Aditivo nº 0...	7
Termo Apostilamento nº 08-2022 ...	IHO.967.738....	1474 KB(1.509.378 ...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	6
Termo Apostilamento nº 09-2023 ...	GII.O3L.429.4...	369 KB(378.778 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	5
Termo Apostilamento nº 10-2024 ...	VKK.MIE.355....	456 KB(466.987 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	4
Termo Apostilamento nº 11-2025 ...	ZTK.V49.302....	911 KB(932.994 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	Termo Apostilame...	3
Ta01-2020	JCP.6G8.804....	573 KB(587.646 by...	Ativo	05/06/2025 10:20:...	CT012020842019.p...	2
Relatório - Requisição ao Compras...	2IM.KJY.756.2...	59 KB(60.738 bytes)	Ativo	05/06/2025 09:47:...	Relatório - Requisi...	1

Vieram os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da Prorrogação contratual

Antes de se adentrar na seara da possibilidade, ou não, de prorrogação de contrato de locação por meio de aditivo contratual, é de valia a análise da compatibilidade do procedimento com aquilo que preconizado na Instrução Normativa 005/2010, da Controladoria-Geral do Município, acerca de locações de imóveis e aditivos contratuais.

Não é incomum que a Administração opte pelo procedimento de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei 8.666/93, para realizar contratações de locações de imóveis, especialmente porque, via de regra, a escolha de um ou outro imóvel se dá pelas suas características específicas que o adéquam para suprir uma necessidade do poder público, quer seja para adequação das instalações administrativas, quer seja para prestação de serviço público específico.





A IN/CGM 005/2010, que regulamenta os procedimentos a serem adotados para contratações administrativas e aditivos contratuais, não regulamenta especificamente os procedimentos a serem adotados quando se tratar de locação de imóveis. Isso porque, a teor do art. 18, §2º, do referido texto normativo, as dispensas de licitação para locação de imóveis estarão sujeitas a Instrução Normativa própria, que até o momento não fora editada.

Desta forma, pode-se dizer que os processos de dispensa de licitação cujo fundamento legal seja o art. 24, X da Lei 8.666/93, embora ainda não regulados por Instrução Normativa específica, devem seguir, ao menos, as regras gerais estatuídas pela Instrução Normativa 005/2010.

Neste viés, o presente processo seguiu o previsto pela IN/CGM 005/2010, porquanto se trata de pedido de prorrogação contratual por meio de termo aditivo ao contrato, adequando-se, aos art. 24 e seguintes da Instrução em voga.

Superada a análise acerca da adequação do procedimento, resta-nos ver a limitação do prazo de duração do contrato de locação em que a Administração é locatária, se existente.

Os contratos celebrados pela Administração são, fundamentalmente, divididos em duas espécies, quais sejam, (a) os contratos administrativos, que se sujeitam a um regime jurídico estritamente de Direito Público, que podem ou não ter correlatos no Direito Privado, mas que com eles nada se confundem em seu tratamento normativo; e (b) contratos privados da Administração, ou contratos regidos predominantemente por regras de direito privado, que são aqueles em que a administração figura em um plano jurídico quase equânime àquele em que se situa o particular (quase equânime porque não se pode afirmar que as prerrogativas das partes contraentes sejam paritárias, especialmente porque é dado à Administração algumas prerrogativas por meio de





cláusulas exorbitantes expressamente previstas, bem como há a sua sujeição ainda ao regime de Direito Público, sendo-lhe dadas restrições não existentes no direito comum).

O contrato de locação, como é o do caso em tela, é uma das modalidades contratuais em que a Administração se situa quase como se particular fosse, diferentemente daqueles expressamente capitulados como contratos tipicamente administrativos. Ademais, a própria Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 8.666/1993 - aplicável ao caso, assim dispõe:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

O que se traz à baila é a aplicação, ou não, do art. 57 do referido diploma legal. O *caput* do art. 62, se interpretado restritivamente, leva a crer que não há limitação temporal para a contratação em tela.

Contudo, tal entendimento é deveras divergente. Há posição doutrinária no sentido de que se estaria em voga a aplicação do art. 56 da Lei do Inquilinato, que versa que quando cessada a vigência de contrato de locação por prazo certo (esse, requisito essencial de todo contrato de Administração) a permanência do locatário por mais de 30 dias resultaria na prorrogação automática da avença, por prazo indeterminado, o que não se compatibiliza com as regras gerais dos contratos da Administração; há também posições no sentido de que aos contratos da Administração não se permite vigência superior a sessenta meses, em regra.





Nesse sentido, veja-se 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.**

E, ainda, o E. TCU ao responder consulta sobre o assunto, no Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

Embora haja divergências na hermenêutica da norma, quer nos parecer que o caminho mais adequado para a solução da permanência da Administração na ocupação lícita de um imóvel se dá através de termo aditivo ao contrato.





É claro que não é essa a única opção. Pode também a Administração firmar, ao término de cada contrato, um novo contrato, com nova justificativa para a contratação direta, se for o caso. A prorrogação por meio de aditivo evita tal trâmite.

Fato é que cada situação deve ser valorada concretamente, caso a caso, adotando-se a solução que for oportuna e conveniente.

Desta forma, por se tratar de contrato privado, no qual a Administração se figura como locatária, sendo, portanto, a relação regida predominantemente pela Lei do Inquilinato, não há óbices na continuidade da locação em prazo superior aos 60 (sessenta) meses, em razão do justificado pela secretaria demandante.

Ademais, é de se relembrar que por expressa disposição do art. 190 da Lei nº 14.133/21 o contrato em tela permanece regido pela Lei nº 8.666/93, ainda que se trate de contrato privado da Administração, não havendo portanto a limitação temporal que trata o art. 106 da LLC vigente, aplicando-se sobremaneira a Lei do Inquilinato – Lei nº 8.245/91.

2.2 Da vigência do contrato

O contrato inaugural teve sua vigência inaugural de 12 (doze) meses, com início em 23/08/2019, sendo certo que o último dia de sua vigência corresponderia ao dia 22 de Agosto de 2020.

Houve 03 Aditivos contratuais de prorrogação de prazo contratual, pelo mesmo período de vigência inicial. O Terceiro termo aditivo de prorrogação de prazo foi pelo período de vigência de 36 (trinta e seis) meses, estando vigente o contrato até o presente momento, sendo possível sua prorrogação até a data de 22 de Agosto de 2026, não tendo havido cessação da vigência no período.





Possível a renovação neste ponto.

2.3 Do requisito orçamentário e financeiro

Constam dos autos Nota de Reserva de Dotação (seq. 23), Ateste de Disponibilidade Financeira (seq. 27) e declaração do Ordenador da Despesa (seq. 25) acerca da adequação orçamentária e financeira.

Evidencia-se que esta Procuradoria não detêm competência para verificação do acerto da indicação das dotações orçamentárias específicas para tal fim, sendo isso ônus específico da Secretaria solicitante e, em especial, do ordenador de despesa que declararam nos autos, nos termos do art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000, a compatibilidade orçamentária da despesa.

2.4 Da manutenção das condições de habilitação

Disciplina o artigo 26 da Instrução Normativa CGM nº 005/2010 que o pedido de alteração contratual deve ser instruído com os requisitos estabelecidos no mencionado artigo, dentre eles a prova de regularidade com as Fazendas, Federal, Estadual e Municipal e prova de regularidade com o INSS e FGTS.

E no caso, o feito foi instruído com as respectivas certidões de regularidade trabalhista e com as Fazendas Estadual e Municipal dos proprietários:

- *Consulta CEIS/CNEP dos proprietários (seq. 48 e 49);*





- *CND Municipal dos proprietários (seq. 50 e 51) – Validade 29/08/2025;*
- *CND Federal dos proprietários (seq. 21 e 22) – Validade 02/11/2025;*
- *CND Estadual dos proprietários (seq. 19 e 20) – Validade 03/09/2025;*
- *CND Trabalhista dos proprietários (seq. 17 e 18) – Validade 02/11/2025;*

Todavia, não foi juntada ao processo a CND Municipal relativa ao imóvel, nem a matrícula atualizada demonstrando a propriedade do bem, devendo, anteriormente à contratação, ser comprovada tal regularidade, instruindo o feito com os respectivos documentos.

A Secretaria informou no despacho proferido em 30/07/2025 que o documento anexado na seq. 42 trata-se de matrícula atualiza, porém, o referido documento refere-se apenas a uma simples consulta e não vale como certidão.

3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, opina a Procuradoria-Geral do Município pela possibilidade da presente alteração contratual, **desde que observados os registros constantes deste Parecer Jurídico e sanadas eventuais falhas apontadas, quais sejam:**

- 1 – A juntada de certidão negativa de débitos municipais do imóvel;**
- 2 – A matrícula atualizada do imóvel;**





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

Junta-se em anexo minuta em formato editável de termo aditivo.

Segue para autorização do Prefeito, nos termos do art. 27 da IN/CGM nº 005/2010.

Após, remetam-se à CGM para controle de regularidade, nos termos do art. 28 do mesmo ato.

Reitera-se que a análise desta PGM é de ordem formal, estando a oportunidade e conveniência da alteração contratual do objeto constante nos autos em epígrafe sob responsabilidade da Secretaria solicitante, uma vez que esta Procuradoria não detém competência para analisar o mérito do pedido. Ressalta-se, que a presente manifestação jurídica tem natureza meramente opinativa, *“não vinculante ao gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar ou não, a orientação exposta no parecer. O parecer tem natureza obrigatória (art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93), porém não é vinculante”*. Inteligência da decisão exarada pelo Superior Tribunal Federal no AgReg HC nº 155.020/STF.

Araucária, datado e assinado digitalmente.

DANIEL JIMENEZ ORMIANIN

Procurador do Município

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 07/08/2025 12:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p198926478b1c>.

