



Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 97114/2025

CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

PARECER N. 850/2025

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N. 119/2020. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL (CAPS IJ). ART. 74, INCISO V, DA LEI N. 14.133/2021. ANÁLISE JURÍDICA. POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO, CONDICIONADA À ADOÇÃO DAS RECOMENDAÇÕES DO PARECER.

1. RELATÓRIO

Trata-se o presente expediente de processo administrativo de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, pautada no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021 e no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, visando a **prorrogação de contrato de locação de imóvel situado na Rua Lourenço Jasiocha, 865 - Centro - Araucária**, de propriedade do Sra. Inez Zenere Czarneski, para o **funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ)**.

Originalmente, **fora firmado o Contrato de Locação n. 119/2020** através o Processo Administrativo n. 40695/2019, contratação originária mediante a qual o referido imóvel passou a ser utilizado para abrigar as





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

instalações da Divisão de Vigilância Sanitária. O contrato fora **renovado continuamente**, passando a ser ocupado pelo **Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ)**, a estando o seu Termo Aditivo n. 13/2024 (sequência 10412724) **vigente até a data de 13 de agosto de 2025**.

Portanto, visa-se, através do presente processo administrativo, a **renovação do contrato por mais um período de 12 (doze) meses**.

A **Secretário Municipal de Saúde, Sra. Renata Knopik Botogoski**, ordenadora da despesa, **justifica o pedido de prorrogação** nos seguintes termos (sequência 10412804):

DA JUSTIFICATIVA

Considerando o que consta nos autos do presente processo administrativo, apresenta-se a presente **justificativa para a renovação do contrato de locação do imóvel** atualmente utilizado como sede do **Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ)**, com fundamento nos seguintes elementos:

1. **Ausência de ocorrências desabonadoras:** Até a presente data, **não foram registradas ocorrências, reclamações ou situações que desqualifiquem a prestação do serviço objeto do contrato vigente**, sendo o imóvel adequado à finalidade a que se destina (considerando relatório emitido pela Secretaria Estadual de Saúde do Paraná, emitido na última renovação contratual);
2. **Inexistência de alternativa locatícia mais vantajosa:** Após diligências realizadas, **não foram identificados, até o momento, imóveis alternativos que atendam de forma mais adequada** às especificidades e necessidades estruturais, logísticas e funcionais inerentes ao pleno funcionamento do CAPS Infantojuvenil;
3. **Garantia da continuidade dos serviços públicos essenciais:** A manutenção do contrato é imprescindível para **assegurar a regular continuidade dos atendimentos prestados à população pelo CAPS IJ**, evitando a desassistência dos usuários e garantindo o pleno cumprimento das políticas públicas de saúde mental infantojuvenil.
4. Considerando, ainda, que a adequabilidade ou não da estrutura física de um imóvel que aloca um serviço de saúde pública deve estar em constante avaliação a fim de que atenda as necessidades de atendimento a população, podendo deliberar por mudanças em período oportuno, informo **interesse de renovação do referido contrato por período de 12 meses**.





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

Diante do exposto, entende-se **plenamente justificada a renovação contratual por mais 12 meses**, nos termos da legislação vigente, com vistas à continuidade dos serviços essenciais à população.
(grifou-se)

Consta nos autos, ainda, **Quadro de Quantidades e Custos**, descrevendo as taxas e custos, nos seguintes valores:

Item	Cód.	Qtde.	Unid.	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	100062	12	MESES		R\$5.200,00	R\$62.400,00
Produto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.						
					Valor Total:	R\$62.400,00

Ainda, os autos foram instruídos e submetidos à apreciação deste órgão de assessoramento jurídico mediante a **juntada dos seguintes documentos**:





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

Nome	Sequência ...	Data
1.1. Despacho 97114.2025.pdf	10648726	11/08/2025 15:52:4...
CND Imóvel matrícula 1416.pdf	10589130	31/07/2025 10:11:5...
TCE PR IMOVEIS BRUNA.pdf	10577060	29/07/2025 11:47:5...
TCE PR IRENE.pdf	10577059	29/07/2025 11:47:5...
CERTIDÃO FGTS.pdf	10576998	29/07/2025 11:43:3...
Certidao-40016547000108.pdf	10576963	29/07/2025 11:40:3...
DESPACHO - 97114-2025.pdf	10519431	15/07/2025 15:48:3...
ADF 457 2025 PA 97114 2025.pdf	10446340	01/07/2025 14:21:0...
Relatório - Guia Movimentação - W...	10444810	01/07/2025 11:55:3...
COMPROV_SEM VINCULO_INEZ ZE...	10444710	01/07/2025 11:48:5...
MAT 1416.pdf	10441553	01/07/2025 08:29:4...
CND MUNICILA IMOBILIARIA.pdf	10413783	24/06/2025 15:35:4...
certidao_00610196901.pdf	10413782	24/06/2025 15:35:4...
Certidao_Negativa_de_Debitos_-_0...	10413781	24/06/2025 15:35:4...
CND Municipal.pdf	10413780	24/06/2025 15:35:4...
Certidao-00610196901.pdf	10413779	24/06/2025 15:35:4...
Certidão Negativa.pdf	10413778	24/06/2025 15:35:4...
Certidão Negativa (1).pdf	10413777	24/06/2025 15:35:4...
Certidao_Negativa_de_Debitos_-_0...	10413776	24/06/2025 15:35:4...
certidao_40016547000108.pdf	10413775	24/06/2025 15:35:4...
168 - Renovação Contrato 119-202...	10412804	24/06/2025 14:31:1...
IMOVEI METRAGEM SIMILAR.pdf	10412794	24/06/2025 14:29:4...
IMOVEI LOCALIZAÇÃO SIMILAR.pdf	10412793	24/06/2025 14:29:4...
RC 2527-2025.pdf	10412755	24/06/2025 14:25:1...
NR.pdf	10412754	24/06/2025 14:25:1...
Relatorio Secretaria de Estado pdf....	10412753	24/06/2025 14:25:1...
RG E CPF INEZ CZARNESKI.pdf	10412752	24/06/2025 14:25:1...
Matricula Inez Czarneski 07-24.pdf	10412751	24/06/2025 14:25:1...
Contrato Social RS Araucaria.pdf	10412750	24/06/2025 14:25:1...
CNH - BRUNA.pdf	10412748	24/06/2025 14:25:1...

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 12/08/2025 15:49 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/p88019a641c5cb>.





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

Nome	Sequência -...	Data
PROCURACAO_INEZ_2024_-.pdf	10412747	24/06/2025 14:25:1...
Certidao de obito Sr Herminio - Ine...	10412746	24/06/2025 14:25:1...
Comprovante DIARIO OFICIAL Ter...	10412745	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 01-2021 C...	10412744	24/06/2025 14:25:1...
Termo Aditivo nº 02-2021 Contrato...	10412741	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 03-2021 C...	10412739	24/06/2025 14:25:1...
Termo Aditivo nº 04-2021 Contrato...	10412738	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 05-2022 C...	10412736	24/06/2025 14:25:1...
Termo Aditivo nº 06-2022 Contrato...	10412735	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 07-2022 C...	10412734	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 08-2023 C...	10412733	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 09-2023 C...	10412732	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 10-2024 C...	10412729	24/06/2025 14:25:1...
ADITIVO PREFEITURA.pdf	10412726	24/06/2025 14:25:1...
APOSTILAMENTO IMOVEIS BRUNA ...	10412725	24/06/2025 14:25:1...
Termo Aditivo nº 13-2024 contrato ...	10412724	24/06/2025 14:25:1...
Termo Apostilamento nº 14-2025 C...	10412723	24/06/2025 14:25:1...
Comprovante DIARIO OFICIAL - CO...	10412722	24/06/2025 14:25:1...
CONTRATO 119-2020.pdf	10412721	24/06/2025 14:25:1...
Relatório - Requisição ao Compras ...	10411823	24/06/2025 12:09:0...

Esta é a síntese do necessário. Assim, passa-se à análise e parecer dos autos pela presente PGM.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

O **parecer jurídico tem como finalidade assistir a autoridade administrativa que autorizará e/ou promoverá a contratação no controle prévio de legalidade**, independentemente da modalidade escolhida, nos termos do art. 53 da Lei n. 14.133/2021 e art. 328 do Decreto Municipal n. 39.123/2023, o qual regulamenta a Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos no âmbito da Administração Direta, autárquica e fundacional do Município de Araucária. *In verbis*:





Art. 328. Ao **final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para a Procuradoria Geral do Município**, a qual realizará **controle prévio de legalidade** da contratação.

(...)

§ 8º A **Procuradoria Geral do Município realizará o controle prévio de legalidade** de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

(grifou-se)

Desta feita, o **controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação**, não abrangendo, via de regra, os demais aspectos contidos nos autos, como aqueles de natureza estritamente técnica, mercadológica ou naquilo que se referir ao juízo de conveniência e oportunidade da contratação ou da solução adotada.

De outro norte, quaisquer apontamentos por parte do órgão de assessoramento jurídico que descambem na análise, ainda que perfunctória, de quaisquer daqueles elementos deverá se dar tão somente em razão de uma questão jurídica. A esse respeito, merece atenção o Enunciado BPC n. 7 do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

BPC nº 7

Enunciado

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

(grifou-se)

Isto pois **se presume que as especificações técnicas** contidas nos autos do processo de contratação, sobremaneira quanto ao detalhamento do objeto, suas características, requisitos e padrões de desempenho, bem como a avaliação do preço estimado, **tenham sido regularmente**





determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos, lembrando-se **não ser papel do órgão de assessoramento jurídico o escrutínio sobre a competência de cada agente público que atue no feito**, haja vista o dever dos agentes públicos de verificar se os atos por si praticados estão no seu espectro de competência.

Por fim, insta salientar que diversos **apontamentos se dão sem qualquer caráter vinculativo, mas em favor da segurança da autoridade assessorada que poderá acatar, ou não, as recomendações** lançadas a partir de um juízo de conveniência e oportunidade.

Todavia, **questões de ordem estritamente legal serão apontadas para sua correção**, sendo que o **seguimento do processo sem a correção das situações de aparente ilegalidade atrairão a responsabilidade pessoal** da autoridade competente.

Nesta mesma esteira convém lembrar que a adoção pelo agente público das recomendações contidas em parecer jurídico atraem a possibilidade da advocacia pública realizar sua representação nas esferas judicial e de controle, nos termos do art. 10 da Lei n. 14.133/2021:

Art. 10. Se as **autoridades competentes e os servidores públicos que tiverem participado dos procedimentos** relacionados às **licitações e aos contratos** de que trata esta Lei **precisarem defender-se nas esferas administrativa, controladora ou judicial** em razão de ato praticado com estrita **observância de orientação constante em parecer jurídico** elaborado na forma do § 1º do art. 53 desta Lei, a **advocacia pública promoverá**, a critério do agente público, **sua representação judicial ou extrajudicial**.
(grifou-se)

Referida disposição, apesar de objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 6915 (ainda não julgada), **tem como objetivo**, como





salientado pelo Procurador-Geral da República em seu parecer naqueles autos, **evitar o chamado “apagão das canetas”, caracterizado pela “inação”, “medo” e “paralisia decisória” dos gestores públicos**, ainda que o dispositivo não crie um direito subjetivo à defesa judicial pelos órgãos da advocacia pública, máxime quando as razões que deram ensejo à caracterização da ilegalidade do ato não foram tratadas em parecer do órgão de consultoria jurídica, a exemplo de pareceres técnicos ou defeitos na qualificação dos elementos caracterizadores do objeto ou da solução adotada.

Desta feita, devidamente **demonstrada a finalidade e abrangência do parecer jurídico, proceda-se com a análise dos autos.**

2.2. DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Antes de adentrar quanto à possibilidade, ou não, de prorrogar o contrato de locação por meio de um termo aditivo, merece ser realizada a análise da **compatibilidade do procedimento com os dispositivo da Instrução Normativa n. 005/2010 da Controladoria-Geral do Município**, referente à locação de imóveis e aditivos contratuais.

À época do contrato de locação n. 199/2020, optou-se pelo procedimento de **dispensa de licitação**, pautado no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, para realizar a contratação, visto que a **escolha do imóvel se dava em razão de suas características específicas**, adequadas para suprir a necessidade do poder público, visando sua utilização para instalações administrativas e/ou a prestação de um serviço público específico.

Art. 24. É **dispensável a licitação**:

X - para a compra ou **locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;
(grifou-se)





Tem-se que a **Instrução Normativa n. 005/2010 da CGM** regulamenta os procedimentos adotados para contratações administrativas e aditivos contratuais, mas **não regulamenta especificamente os procedimentos adotados quanto às locações de imóveis**, informando em seu art. 18, § 2º, que tal procedimento estará sujeito a regulamentação em instrução normativa própria, a qual ainda não foi editada.

Desta feita, os **processos de dispensa de licitação pautados no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993** devem ao menos seguir **as regras gerais estabelecidas pela IN/CGM n. 005/2010**, isto diante da ausência de norma específica sobre o assunto.

Nesse sentido, a contratação originalmente seguiu o previsto na Instrução Normativa n. 005/2010 da CGM, visto que se trata de locação de imóvel e prorrogação contratual por meio de termos aditivos, adequando-se ao art. 24 e seguintes da referida Instrução Normativa.

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

Por regra, os contratos celebrados pela Administração Pública são divididos em duas espécies:

- a) **Contratos administrativos que se sujeitam a um regime jurídico estritamente de Direito Público**, podendo ter ou não ter correlatos no Direito Privado, mas que não se confundem com estes em seu tratamento normativo;
- b) **Contratos privados da Administração, regidos predominantemente por regras de Direito Privado**, nos quais a Administração figura em um plano jurídico quase que idêntico ao de um particular,





apesar das prerrogativas e normas específicas do Direito Público.

Como no presente caso, os **contratos de locação são uma das hipóteses nas quais a Administração Pública se situa quase como um articular**, diferentemente daqueles expressamente capitulados como contratos tipicamente administrativos.

Nessa toada, o art. 57 da **Lei n. 8.666/1993**, vigente à época de celebração do Contrato de Locação n. 119/2020, explicitava que os serviços **executados de forma contínua poderiam ser prorrogados sucessivamente por até 60 (sessenta) meses**, desde que preservadas as condições e vantajosidade do contrato, enquanto o **art. 62, § 3º, inciso I**, dispunha sobre a **aplicação, predominantemente, de normas de Direito Privado aos contratos de locação pela Administração Pública**. *In verbis*:

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 poderão ter a sua **duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos** com vistas à obtenção de **preços e condições mais vantajosas** para a administração, **limitada a sessenta meses**;

(...)

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**;

(grifou-se)





Atualmente, o **art. 89 da Lei n. 14.133/2021 disciplina sobre a aplicação supletiva das normas de Direito Privado aos contratos da Administração Pública** no seguinte sentido:

Art. 89. Os **contratos** de que trata esta Lei **regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público**, e a eles serão aplicados, **supletivamente**, os **princípios** da teoria geral dos contratos **e as disposições de direito privado**.
(grifou-se)

Nessa toada, vê-se uma **divergência doutrinária** a respeito da limitação temporal dos contratos de locação. Diante da possibilidade de aplicação do **art. 56, parágrafo único, da Lei n. 8.245/1991**, tem-se a **possibilidade de prorrogação contratual das locações**, em seus exatos termos, caso o locatário permaneça no imóvel por mais de trinta dias **sem oposição do locador, podendo lá permanecer por prazo indeterminado**.

Em sentido contrário, há posições afirmando que a **contratação pela Administração Pública**, ainda que se trate de **locação de imóvel**, por regra geral, **se limita ao prazo de 60 (sessenta) meses**.

Nessa toada, merece atenção a Orientação Normativa n. 6/2009 da Advocacia-Geral da União e o Acórdão n. 1.127/2009 do Plenário do TCU, os quais entendem que os **contratos de locação de imóveis pelo Poder Público não estão sujeitos à vigência máxima de 60 (sessenta) meses**, porém, é necessária a formalização da prorrogação de forma escrita e por prazo determinado.

Orientação Normativa 6/2009

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 sessenta meses**, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.
(grifou-se)

(...)

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**;

(...)

(Número do Acórdão ACÓRDÃO 1127/2009 - PLENÁRIO; Relator BENJAMIN ZYMLER; Processo 002.210/2009-0; Tipo de processo CONSULTA (CONS); Data da sessão 27/05/2009; Número da ata 20/2009 - Plenário)
(grifou-se)

Ademais, cabe também a leitura do art. 107 da Lei n. 14.133/2021, dispositivo que compreende pela **vigência máxima de 10 (dez) anos** aos contratos da Administração quando estes versarem sobre **serviços e fornecimentos contínuos, desde que mantidos os preços e a vantajosidade**.

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.
(grifou-se)

Embora haja divergências na hermenêutica da norma, tem-se que a **formalização de termo aditivo** para prorrogação do **contrato de locação** com a Administração Pública é o **meio mais adequado para a permanência e utilização do imóvel** para fins de interesse público.

Além disso, **pode também a Administração optar por firmar um novo contrato sempre que o anterior encerrar a sua vigência**,





iniciando um novo processo e justificando a contratação direta. Visando o princípio da eficiência, a prorrogação por termo aditivo evita tal trâmite.

Fato é que **cada situação deve ser valorada concretamente, adotando-se a solução mais oportuna, conveniente e eficiente.**

Destarte, tratando-se de um **contrato privado**, no qual o **Município de Araucária está na posição de locatário**, sendo, portanto, uma relação jurídica regida predominantemente pela Lei n. 8.245/1993, **não há óbices na continuidade da locação em prazo superior aos 60 (sessenta) meses**, em razão do justificado pela secretaria demandante.

Entretanto, em que pese a aparente legalidade e regularidade da prorrogação, visando a complementação da instrução, **faz-se necessária a juntada de pesquisas de orçamento**, comprovando a adequação dos valores, além da juntada de **quadro e relatório comparativo dos preços encontrados**, demonstrando a **regularidade e vantajosidade do preço praticado** pela contratada.

Por fim, destaca-se que, conforme expressamente definido no art. 190 da Lei n. 14.133/2021, o presente contrato permanece regido pela Lei n. 8.666/1993, visto que foi assinado antes da entrada em vigor da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, não se aplicando a limitação temporal de seu art. 106 e sendo o contrato regido pela Lei n. 8.245/1991.

Assim, tem-se pela **possibilidade de prorrogação do Contrato de Locação n. 119/2020 por mais 12 (doze) meses**, mediante a formalização de **Termo Aditivo**.

2.3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Considerando que o **Contrato de Locação n. 119/2020** teve sua **vigência** inaugural de **12 (doze) meses**, contados da **assinatura** do





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

instrumento **em 02 de setembro de 2020**, o **último dia** de sua vigência corresponderia ao dia **02 de setembro de 2021**.

Houve **4 (quatro) alterações contratuais de renovação** do contrato em tela, pelo mesmo período de vigência inicial, estando vigente o contrato até o presente momento, sendo possível sua formalizar a sua prorrogação até a data de **02 de setembro de 2025**.

Assim, estando o contrato ainda vigente, tem-se pela **possibilidade de prorrogação do Contrato de Locação n. 119/2020 por mais 12 (doze) meses**, mediante a formalização de **Termo Aditivo**.

2.4. DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A **declaração de disponibilidade orçamentária** com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa **é uma imposição legal**, conforme dispõe o art. 10, inciso IX, Lei n. 8.429/1992, e art. 72, inciso IV, da Lei n. 14.133/2021. Veja-se:

Art. 10. **Constitui ato de improbidade administrativa** que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

(...)

IX - **ordenar ou permitir a realização de despesas não autorizadas em lei ou regulamento;**

(grifou-se)

Art. 72. O **processo de contratação direta**, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, **deverá ser instruído com** os seguintes documentos:

(...)

IV - **demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários** com o compromisso a ser assumido;

(grifou-se)





Isto se dá pois **cabe à Administração sempre zelar pela suficiência dos recursos orçamentários** para fazer frente às despesas objeto de suas contratações sob pena de sua nulidade.

Nesse sentido, é sempre prudente lembrar que o **órgão assessorado deve providenciar as declarações constantes dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar n. 101/2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal**, em especial a declaração do ordenador da despesa que o aumento de despesa é adequada orçamentária e financeiramente à lei orçamentária anual, bem como compatível com a lei de diretrizes orçamentárias e com o Plano Plurianual.

Houve a juntada aos autos de **atesto de disponibilidade financeira n. 457/2025 (sequência 10446340)**, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar n. 101/2000 bem como a **declaração de disponibilidade orçamentária** no Ofício da SMSA (sequência 10412804).

Portanto, **tem-se presente a previsão de recursos orçamentários**, em conformidade com as regras e leis vigentes.

2.5. DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

As condições de habilitação são imprescindíveis para atestar a **capacidade e a idoneidade do fornecedor** para contratar com a Administração, estando previstas nos arts. 62 a 69 da Lei n. 14.133/21.

Em geral, além dos documentos relativos à **habilitação jurídica e econômico-financeira pertinentes**, previstos nos arts. 66 e 69, são exigidas da contratada, no mínimo:

- a) a **regularidade perante a Justiça** do Trabalho, Fazendas Federal, Estadual e Municipal e o FGTS-CRF;
- b) a **inexistência de registros impeditivos** no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas





(CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), conforme artigo 91, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Essa última exigência, ademais, é exigida por força do já citado art. 148, inciso III, do Decreto Municipal n. 39.132/2023.

Em atenção aos documentos juntados aos autos, tem-se que **não foram juntadas as certidões do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).**

Ademais, merece também ser **juntada cópia do contrato social da empresa IMÓVEIS R.S. BRUNA THALITA BELNIOK.**

Ademais, na matrícula 2.416 referente ao imóvel, **consta ainda como proprietário Hermínio Czarneski.** Entretanto, fora também **juntada a certidão de óbito** do mesmo, datada janeiro de 2021.

Assim, visando comprovar a regularidade do imóvel, merece ser **juntada a matrícula atualizada do imóvel**, informando a sua **devida propriedade pela Sra. INEZ ZERENE CZARNESKI.** Caso necessário, faz-se necessário a promoção do inventário do imóvel, regularizando sua propriedade.

Portanto, **recomenda-se a juntada de certidões que demonstrem a inexistência de registros impeditivos** no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), além do **contrato social da representante da locadora IMÓVEIS R.S. BRUNA THALITA BELNIOK**, além da **juntada a matrícula atualizada do imóvel, informando sua devida propriedade pela Sra. INEZ ZERENE CZARNESKI.** Caso necessário, faz-se necessário a promoção do inventário do imóvel, regularizando sua propriedade.





2.6. DAS OBSERVAÇÕES FINAIS

Como condição de eficácia dos atos, relembra-se à Administração para a **necessidade de divulgação e manutenção à disposição do público do ato que autoriza a contratação direta** ou do extrato decorrente do contrato em sítio eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do art. 72, parágrafo único, da Lei n. 14.133/2021.

Vale registrar que, com o advento da Lei n. 14.133/2021, **não há mais exigência de instrução dos autos com os documentos de reconhecimento e ratificação da contratação direta**, bastando a juntada aos autos da autorização referida no art. 72 da Lei n. 14.133/2021.

Após a execução do contrato, deve o órgão assessorado se atentar à necessidade de elaboração de relatório final acerca da consecução dos objetivos cujo alcance fora pensado pela contratação para fins de contínua melhoria dos processos de contratação, em cumprimento do que disposto no art. 161, do Decreto Municipal n. 39.132/2023, a saber:

Art. 161. Os **órgãos da Administração Pública municipal, direta, autárquica e fundacional do Município de Araucária, deverão elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação** e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

§ 1º O relatório de que trata o caput deste artigo será de **responsabilidade do gestor do órgão ou unidade que originou a contratação** e deverá ser encaminhado ao Departamento de Apoio em Contratos da Secretaria Municipal de Administração para cadastro no PNCP.

§ 2º O **relatório de que trata o caput deste artigo deverá ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas** em até 30 (trinta) dias após a extinção do contrato. (grifou-se)

Assim, **recomenda-se especial atenção ao cumprimento do supracitado dispositivo** pelos agentes integrantes da primeira linha de defesa.





Por fim, registra-se a necessidade de que o termo de contrato, termo aditivo, declaração de ordenador de despesa e a estimativa do impacto orçamentário-financeiro devem ser assinados com o **uso de certificado digital ICP-Brasil**, nos termos do art. 124 do Decreto Municipal n. 39.132/23, e da mesma forma todo e qualquer ato administrativo que autorize ou efetive a realização de despesa, nos termos do art. 125 do mesmo diploma normativo, atentando-se à exceção contida no art. 3º, § 6º, do Decreto Municipal n. 35.639/2021.

3. CONCLUSÃO

Cumpre reiterar que o **escopo desta manifestação jurídica é orientar o Gestor Público assessorado quanto às exigências legais para a prática do ato administrativo em análise**, tal como pretendido nestes autos, sob o aspecto jurídico-formal. Isso porque **foge à competência legal desta Procuradoria examinar aspectos técnicos, orçamentários e de mérito**, inclusive a veracidade das declarações/documentos carreados aos autos.

Portanto, **cabe ao Gestor decidir se os elementos encartados nos autos atendem ao interesse público e aos princípios constitucionais da Administração Pública**.

À vista do exposto, **conclui-se ser juridicamente viável o prosseguimento do feito à luz dos elementos constantes dos autos**, desde que observados os registros constantes deste Parecer Jurídico e sanadas eventuais falhas apontadas, principalmente no que tange à **juntada de certidões que demonstrem a inexistência de registros impeditivos** no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), além do **contrato social da representante da locadora IMÓVEIS R.S. BRUNA THALITA BELNIOK**, além da **juntada a matrícula atualizada do imóvel, informando sua devida propriedade pela Sra. INEZ ZERENE CZARNESKI**.





Prefeitura do Município de Araucária

Procuradoria Geral do Município

Inobstante as conclusões a que chegou esta parecerista, **nada impede que a autoridade gestora, com fundamento no artigo 50, inciso VII, da Lei n. 9.784/1999, possa dele discordar**, devendo, obrigatoriamente, demonstrar as devidas justificativas para tanto.

Por fim, segue minuta do contrato administrativo para conferência de sua compatibilidade conforme documentos colacionados.

Araucária, datado e **assinado eletronicamente**, nos termos do art. 3º, § 2º, do Decreto Municipal n. 35.639/21.

DANIEL JIMENEZ ORMIANIN

Procurador do Município

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 12/08/2025 15:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p88019a641c5cb>.

