

PARECER Nº 1002/2025: CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 131/2020

PARECER Nº 1002/2025: CLIQUE
AQUI

PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º.:
121963/2025

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: Renovação contratual

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 131/2020 – DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 24, X, LEI 8.666/93) – PEDIDO DE PRORROGAÇÃO POR 12 MESES – POSSIBILIDADE JURÍDICA DE PRORROGAÇÃO, NOS TERMOS DA LEI DO INQUILINATO E ORIENTAÇÃO DO TCU – NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL – RENOVAÇÃO CONDICIONADA AO SANEAMENTO DAS PENDÊNCIAS DOCUMENTAIS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de pedido de alteração contratual visando à prorrogação por 12 (doze) meses do contrato de locação nº 131/2020, oriundo da dispensa de licitação nº 37.252/2020, cujo objeto é a locação

do imóvel situado na Rodovia do Xisto, 6868, Fazenda Velha, Araucária – PR, medindo aproximadamente 1.275,00 mts² a que se destina para as instalações do Almoxarifado da Merenda Escolar da SMED, cujas necessidades e características de instalação e localização condicionam a escolha para atender a demanda da região, com preço compatível com o valor de mercado.

A Ordenadora de Despesa justifica a prorrogação contratual (seq. 51), nos seguintes termos:

“ Justifica-se a continuidade na locação deste imóvel pelo fato do mesmo já ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação, o qual estava sendo utilizado para as instalações do Almoxarifado da Merenda Escolar da SMED. No entanto, a Merenda Escolar mudou-se para Rua Kasimieira Szymanskii, nº 67 – Porto das Laranjeiras, instalando-se em prédio próprio do Município.

A SMED necessita continuar utilizando o imóvel para armazenamento dos lotes de materiais e mobiliários inservíveis destinados a leilão, e ainda há uma grande demanda urgente de solicitações de retirada de inservíveis das Unidades Educacionais, visando a otimização dos espaços destas e atendimento às normas da Vigilância Sanitária em manter os locais livres de obstruções e de uso inadequado, tendo em vista o risco de causar acidentes às crianças/estudantes e à comunidade escolar que circulam no local.

Ademais, esta Secretaria precisa do imóvel para armazenar os mobiliários da Escola Ayrton Senna da Silva, atualmente em reforma e ampliação, os quais encontram-se provisoriamente abrigados no antigo CMEI Costeira que em breve será entregue à proprietária.

Assim como, abrigar os mobiliários da Escola Professora Elvira de França Buschmann, cuja licitação de reforma do imóvel será realizada ainda neste ano.

Neste contexto, é importante salientar que a localização do imóvel favorece a logística das demandas supramencionadas, atendendo as características necessárias para a guarda destes bens patrimoniais.

Além disso, na região não existem imóveis/barracões disponíveis para locação com estas características, conforme consultas às empresas do ramo de locação com corretores cadastrados no Município, as quais encontram-se anexadas ao presente processo.

Sendo assim, a localização, preço e demais características do imóvel, revela o interesse público na locação e condicionam a escolha do bem para atender as finalidades desta Secretaria.

Os autos do processo administrativo foram instruídos com os seguintes documentos, conforme comprovante que segue:

☐	Se...	Tipo	Nome	Ide...	Tama...	Situa...	Data	Nom...	▼	S.	D.	^	Tl...
☐	106...	Digit...	Procuração 68...	DKK...	362 KB...	Ativo	19/08/...	Procur...	61	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	ADF 605 2025 ...	Q69...	227 KB...	Ativo	18/08/...	ADF 60...	60	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	COMPROV_SE...	ZHA...	1093 K...	Ativo	18/08/...	COMP...	58	N...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Contrato nº 1...	P7S...	2705 K...	Ativo	18/08/...	Contra...	57	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CARTA DE CO...	J58...	71 KB...	Ativo	18/08/...	CARTA ...	56	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	DESCONSIDER...	R9A...	1988 K...	Ativo	15/08/...	Certid...	55	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Certidao Matr...	BBZ...	1716 K...	Ativo	15/08/...	Certid...	54	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	comp res SRL...	A14...	823 KB...	Ativo	15/08/...	comp r...	53	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	OFÍCIO-PEDID...	NIL...	402 KB...	Ativo	15/08/...	OFÍCIO...	51	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	REQUISIÇÃO A...	XFU...	124 KB...	Ativo	15/08/...	REQUI...	50	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Nota de Reser...	421...	121 KB...	Ativo	15/08/...	Nota d...	49	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Relatório - Re...	MEB...	52 KB...	Ativo	15/08/...	Relató...	48	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	46 DADOS BA...	QVT...	155 KB...	Ativo	15/08/...	46 DA...	47	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	43 Comprova...	WS4...	79 KB...	Ativo	15/08/...	43 Co...	46	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	40 Comprova...	EVH...	80 KB...	Ativo	15/08/...	40 Co...	45	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	38 1º Termo A...	NQK...	987 KB...	Ativo	15/08/...	38 1º T...	44	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	37 COMP. JOR...	JLP...	1539 K...	Ativo	15/08/...	37 CO...	43	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	36 COMP. DIA...	NXU...	80 KB...	Ativo	15/08/...	36 CO...	42	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	35 2º TERMO ...	NHA...	1404 K...	Ativo	15/08/...	35 2º T...	41	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	42 TERMO DE ...	SHN...	110 KB...	Ativo	15/08/...	42 TER...	40	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	34 COMP. JOR...	J33.F...	3286 K...	Ativo	15/08/...	34 CO...	39	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	33 COMP. DIA...	15F...	76 KB...	Ativo	15/08/...	33 CO...	38	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	32 1º TERMO ...	CWS...	1444 K...	Ativo	15/08/...	32 1º T...	37	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	31 COMP. JOR...	J43...	4350 K...	Ativo	15/08/...	31 CO...	36	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	30 COMP. DIA...	M4...	73 KB...	Ativo	15/08/...	30 CO...	35	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	26 CONTRATO...	172...	2701 K...	Ativo	15/08/...	26 CO...	34	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	8 CERTIDAO E ...	JZO...	2005 K...	Ativo	15/08/...	8 CERT...	33	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	7 RG e CPF SR...	3U2...	1460 K...	Ativo	15/08/...	7 RG E ...	32	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	6 CERTIDAO D...	Z69...	2157 K...	Ativo	15/08/...	6 CERT...	31	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	5 RG e CPF SR...	SON...	2204 K...	Ativo	15/08/...	5 RG e ...	30	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Comprovante ...	99L...	1430 K...	Ativo	15/08/...	Compr...	29	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Comprovante ...	394...	83 KB...	Ativo	15/08/...	Compr...	28	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	TERMO ADITI...	FRB...	1235 K...	Ativo	15/08/...	TERM...	27	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Termo Aditivo...	OCS...	392 KB...	Ativo	15/08/...	Termo ...	26	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Termo Aditivo...	18S...	341 KB...	Ativo	15/08/...	Termo ...	25	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND IMÓVEL...	ZEL...	267 KB...	Ativo	15/08/...	CND I...	24	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND FEDERAL ...	XO1...	75 KB...	Ativo	15/08/...	CND F...	23	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND ESTADUA...	MPP...	24 KB...	Ativo	15/08/...	CND E...	22	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND MUNICIP...	FFF...	266 KB...	Ativo	15/08/...	CND M...	21	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CERTIDÃO NE...	NC8...	76 KB...	Ativo	15/08/...	CERTI...	20	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND ESTADUA...	YWT...	114 KB...	Ativo	15/08/...	CND E...	19	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND MUNICIP...	BRK...	266 KB...	Ativo	15/08/...	CND M...	18	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND ESTADUA...	WJ8...	24 KB...	Ativo	15/08/...	CND E...	17	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND MUNICIP...	ANY...	266 KB...	Ativo	15/08/...	CND M...	16	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND ESTADUA...	DU6...	24 KB...	Ativo	15/08/...	CND E...	15	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND MUNICIP...	4HV...	267 KB...	Ativo	15/08/...	CND M...	14	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Requeriment...	G74...	464 KB...	Ativo	15/08/...	Reque...	13	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND Negativa...	TR5...	98 KB...	Ativo	15/08/...	CND N...	12	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND Negativa...	4PQ...	98 KB...	Ativo	15/08/...	CND N...	11	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND Negativa...	PCI...	99 KB...	Ativo	15/08/...	CND N...	10	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND Negativa...	WG...	99 KB...	Ativo	15/08/...	CND N...	9	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Certidão Nega...	XJ5...	64 KB...	Ativo	15/08/...	Certid...	8	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Certidão Nega...	V3A...	64 KB...	Ativo	15/08/...	Certid...	7	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Certidão Nega...	SV0...	64 KB...	Ativo	15/08/...	Certid...	6	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Certidão Nega...	JWQ...	64 KB...	Ativo	15/08/...	Certid...	5	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND TRABALH...	FKO...	54 KB...	Ativo	15/08/...	CND T...	4	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND TRABALH...	UND...	54 KB...	Ativo	15/08/...	CND T...	3	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND TRABALH...	HRP...	54 KB...	Ativo	15/08/...	CND T...	2	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	CND TRABALH...	URF...	54 KB...	Ativo	15/08/...	CND T...	1	Si...	Anexo		
☐	106...	Digit...	Relatório - Gui...	BSM...	347 KB...	Ativo	18/08/...	Guia d...	59	Si...	Relato...		

Vieram os autos a esta Procuradoria-Geral, para análise e parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da Prorrogação Contratual

Trata-se de pedido de aditivo contratual referente ao contrato de locação nº 131/2020, visando à prorrogação por mais 12 (doze) meses e mediante atualização dos valores dos alugueres pelo índice IPCA ou IGPM.

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 adequam 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 SESSENTA MESES,

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.

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.

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

Tendo em vista que o contrato tem sua vigência inicial de 12(doze) meses, contados da data da assinatura do instrumento, datada de 25 de setembro de 2020, sendo certo que o último dia de sua vigência corresponderia ao dia 25 de setembro de 2021.

O instrumento contratual já foi objeto de quatro alterações, todas relativas à prorrogação pelo mesmo período de sua vigência inicial, encontrando-se vigente até 23 de setembro de 2025, sendo possível nova prorrogação.

2.3 Do requisito orçamentário e financeiro

Constam dos autos Notas de Reserva de Dotação (seq. 49), Ateste de Disponibilidade Financeira (seq. 60) e declaração do Ordenador da Despesa (seq. 51) acerca da adequação orçamentária e financeira.

A viabilidade de renovação ou prorrogação do contrato está condicionada à existência de dotação orçamentária e financeira adequada. Neste sentido, é imprescindível que a contratação ou a extensão do contrato esteja respaldada por recursos suficientes para o custeio dos serviços ou obras, sob pena de responsabilização pessoal do ordenador de despesa.

Isso porque não se admite a realização de despesa sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320/64.

É fundamental que a contratação seja precedida da verificação da integralidade da disponibilidade orçamentária para o exercício, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/93. A mera existência de uma dotação parcial, mesmo respaldada pela previsão de crédito adicional em trâmite, não exime o ordenador de despesa da necessidade de assegurar a total disponibilidade dos recursos sob pena de responsabilização pessoal.

De outro norte, caso não haja a suficiência de recursos orçamentários, o contrato deverá ser imediatamente rescindido.

Evidencia-se que esta Procuradoria não detém 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.

Ademais, em relação ao pretendido reajuste de preços vale destacar que o ato poderá ser efetivado mediante termo de apostilamento, a ser realizado diretamente pela Secretaria requerente, pelo índice mais vantajoso a administração Pública, quando completado o período legal requisitado, nos termos do art. 65, §8 da Lei nº 8.666/1993.

2.4 Da manutenção das condições de habilitação

Por fim, 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:

- Consulta CEIS/CNEP dos proprietários (seq. 5, 6, 7, 8); – Validade 29/08/2025; (Vencida)
- CND Municipal dos proprietários (seq. 21, 18, 16, 14) – Validade 28/08/2025; (Vencidas)
- CND Federal dos proprietários (seq. 23) – Validade 24/11/2025;
- CND Estadual dos proprietários (seq. 15, 17, 19, 22) – Validade 26/11/2025;
- CND Trabalhista dos proprietários (seq. 1, 2, 3, 4) – Validade 27/01/2025;
- CND Municipal do imóvel (seq. 21) – Validade 28/08/2025; (Vencida)

Todavia, observa-se que não foi juntada aos autos a Certidão de Regularidade com o FGTS em nome de todos os proprietários do imóvel, constando apenas a certidão da Sra. Melania. Considerando que a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista deve abranger todos os contratados, faz-se necessária a complementação documental, a fim de assegurar a plena conformidade do processo e a legitimidade da renovação pretendida.

No presente caso, verifica-se que os proprietários do imóvel encontram-se, em sua maioria, devidamente regulares perante as Fazendas Públicas e demais órgãos de controle, atendendo, em parte, às exigências de habilitação fiscal e trabalhista. Todavia, constata-se a ausência da Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal, documento indispensável para a comprovação integral da regularidade fiscal dos proprietários e, por conseguinte, para a formalização da prorrogação contratual.

Ademais, ressalte-se que a certidão estadual apresentada por um dos proprietários (seq. 19) encontra-se com pendência de IPVA, o que impossibilita a emissão de certidão negativa em nome da pessoa física. Assim, a renovação do contrato ficará condicionada à apresentação de certidão estadual regularizada em nome do referido proprietário, visto que a exigência de regularidade fiscal recai sobre todos os contratados, isto é, os proprietários do bem.

Relembro, ademais, que se faz prudente e necessária a consulta ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça, acessível em https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php.

Frisa-se, portanto, que, na ausência de comprovação da manutenção das condições de habilitação exigidas pela Lei nº 8.666/1993, não será possível a renovação pretendida. Cabe ao órgão assessorando, portanto, promover a juntada dos documentos faltantes e sanar as pendências apontadas, sob pena de invalidade do ato administrativo.

Todavia, por cautela, relembra-se que deverá ser providenciada a juntada de novas certidões válidas aos autos, caso alguma venha a expirar antes da celebração do termo aditivo.

Insta salientar que a Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas confirmou que os proprietários do imóvel em questão não possuem vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Araucária, conforme seq. 58, não havendo vedação nos termos do art. 69 da Lei Orgânica do Município.

Desse modo, não se verifica óbice jurídico à renovação da locação, desde que devidamente comprovada a regularidade fiscal e trabalhista dos proprietários, mediante a apresentação dos documentos faltantes, em estrita observância ao disposto no artigo 26 da Instrução Normativa CGM nº 005/2010.

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.

Ressalta-se, ainda, que a renovação contratual será condicionada à apresentação das certidões que eventualmente vencerem no decorrer da instrução processual, bem como de todos os documentos, declarações e certidões indicadas no parecer, a fim de garantir a plena comprovação da habilitação do contratado e, consequentemente, a regularidade fiscal e trabalhista indispensável à validade da prorrogação.

Segue anexa minuta em formato editável de termo aditivo. Remeto os autos à SMGO para autorização do Prefeito nos termos do art. 27 da IN/CGM nº 005/2010. Após, 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.

FELIPE FURTADO FERREIRA

Procurador do Município

Revision #1

Created 3 October 2025 18:54:30 by Jackson Perretto

Updated 3 October 2025 18:58:40 by Jackson Perretto