

**ESTADO DO PIAUÍ  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
PROCURADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**MINUTA DE TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO E EVENTUAL  
REAJUSTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL –  
ADMINISTRAÇÃO COMO LOCATÁRIA**

A presente minuta abrange a possibilidade de prorrogação do contrato juntamente com reajuste. Caso se pretenda apenas o reajuste, este deverá ser formalizado por termo de apostilamento (art. 65, § 8º, da Lei n. 8.666/93).

As minutas não deverão ser usadas em licitações a serem custeadas, total ou parcialmente, com recursos federais.

**O servidor responsável pela elaboração do termo aditivo deverá juntar aos autos declaração firmada nos seguintes termos:**

*“Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento contratual encontra-se conforme com a que foi padronizada e divulgada no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado do Piauí, versão Outubro/2021 Declaro, ainda, que não foram alteradas quaisquer das cláusulas da minuta-padrão, tendo havido apenas o preenchimento dos campos em vermelho, o que foi feito na forma das Notas Explicativas contidas no próprio documento”.*

(...PRIMEIRO/SEGUNDO/TERCEIRO...) TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº (...), QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO, O ESTADO DO PIAUÍ, POR INTERMÉDIO DA (órgão ou entidade), E DO OUTRO, (nome do locador).

O Estado do Piauí, por intermédio da (órgão ou entidade), inscrita no CNPJ sob o nº (...), dora-vante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, com sede (endereço completo), neste ato representado por seu (CARGO DO ORDENADOR DE DESPESA), Sr(a). (...), portador(a) da Cédula de Identidade nº (...), inscrito(a) no CPF sob o nº (...); e o (a) Senhor (a) XXXX, RG nº XXXX, CPF nº XXXX, residente e domiciliado na XXXX, no município de XXXX/PI, doravante denominado abreviadamente **LOCADOR**, celebram o presente **TERMO ADITIVO** ao contrato em epígrafe, em conformidade com as normas da Código Civil, art. 565 e ss., Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente termo aditivo é a prorrogação da vigência do Contrato nº (...), relativo ao aluguel do imóvel situado na (endereço do imóvel), por mais (... dias/meses), pelo período de (dd/mm/aa) a (dd/mm/aa).

1.2. Constitui ainda objeto deste instrumento a concessão de reajuste ao valor do contrato, que passará a ter o valor global de R\$ xxxx (XXXX reais) e valor mensal de R\$ xxxxx (xxxxxx reais).

**Nota explicativa:** Caso não tenha ocorrido reajuste, o item 1.2 deverá ser suprimido.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESPESA**

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Estado do Piauí, para o exercício de (20...), na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: (...)  
Fonte: (...)  
Programa de Trabalho: (...)  
Elemento de Despesa: (...)  
PI: (...)

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Ficam ratificadas todas as cláusulas do Contrato nº (...) não alteradas pelo presente Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO**

4.1. Este Termo Aditivo vincula-se ao Processo Administrativo nº (...) e ao Parecer PGE/PLC nº (...) ou Parecer Referencial PGE/PLC nº 12/2021.

**CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

5.1. Fica a CONTRATANTE obrigada a publicar o presente Termo Aditivo, de forma resumida ou integral, nos termos do artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Para firmeza e validade de tudo o que ficou dito e aqui estipulado, lavrou-se o presente instrumento, em 02 (DUAS) vias de igual forma e teor, que depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Teresina (PI), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

(NOME DA AUTORIDADE)

ÓRGÃO

CONTRATANTE

(EMPRESA)

(REPRESENTANTE – CARGO)

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

- 1.
- 2.

**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO PIAUÍ**

**PARECERNº** 20/2021/SS/PLC/GAB/PGE-PI/  
**PLC/GAB/PGE-PI/GAB/PGE-PI**  
**PROCESSO** Nº 00003.002062/2021-69  
**INTERESSADO:** PROCURADORIA DE LICITAÇÕES E  
**CONTRATOS DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**ASSUNTO:** Parecer Referencial relativo a prorrogação e/ou reajuste de contratos de locação de imóvel de pequeno valor em que a Administração figura como locatária

**PARECER REFERENCIAL. PRORROGAÇÃO. REAJUSTE. CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ADMINISTRAÇÃO COMO LOCATÁRIA. VALOR ANUAL NÃO SUPERIOR AO PREVISTO NO ART. 24, II, DA LEI Nº 8.666/93. PRORROGAÇÃO AUTORIZADA PELO ART. 57 DA LEI Nº 8.666/93. ASPECTOS MAIS SENSÍVEIS DESTE TIPO DE ADITIVO CONTRATUAL. RACIONALIZAÇÃO DA ATIVIDADE CONSULTIVA DA PLC. UNIFORMIZAÇÃO DE ENTENDIMENTO QUE GERA, INCLUSIVE, MAIOR SEGURANÇA JURÍDICA AO GESTOR PÚBLICO. PARECER QUE, UMA VEZ APROVADO PELAS INSTÂNCIAS SUPERIORES DA PGE, PODERÁ SER APLICADO AOS CASOS IDÊNTICOS. JUNTADA DE CÓPIA DO PARECER REFERENCIAL NO PROCESSO ADMINISTRATIVO CONGÊNERE. DISPENSA DE ANÁLISE DO CASO PELA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, RESSALVADA A HIPÓTESE DE CONSULTA ACERCA DE DÚVIDA DE ORDEM JURÍDICA DEVIDAMENTE IDENTIFICADA E MOTIVADA.**

**PARECER REFERENCIAL PGE/PLC Nº 010/2021**

Exmo. Senhor Procurador-Geral do Estado,

Ilmo. Senhor Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos.



## I-RELATÓRIO

Cuida-se de processo instaurado no âmbito da Procuradoria de Licitações e Contratos (PLC) da PGE, por meio do qual o Procurador Chefe solicita que seja elaborado *Parecer Referencial* acerca de matéria recorrente no âmbito desta especializada, qual seja, prorrogação de contratos de locação de imóvel em que a Administração figure como locatária e que sejam considerados de pequeno valor, assim entendidos aqueles cujo valor anual esteja compreendido no limite do art. 24, II, da Lei n. 8.666/93.

Instruí os autos o Memorando nº 10/2021 – PGE/PLC/VL, no bojo do qual o Ilmo. Procurador Chefe expõe o volume substancial deste tipo de demanda, motivo que, somado à necessidade de racionalização da atividade consultiva da PLC, o fez solicitar a presente manifestação jurídica.

Foi solicitado ainda que a presente manifestação trate também de análise de reajuste do valor locatício.

É o que importa relatar.

## II-FUNDAMENTAÇÃO

### II.1 – DO PARECER REFERENCIAL E DO SEU CABIMENTO AOS PROCESSOS DE PRORROGAÇÃO E/OU REAJUSTE DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PEQUENO VALOR, ASSIM ENTENDIDOS AQUELES CUJO VALOR ANUAL ESTEJA COMPREENDIDO NO LIMITE DO ART. 24, II, DA LEI DE LICITAÇÕES.

Em relação à utilização do *Parecer Referencial* com vistas a regular a matéria em questão, cumpre salientar que o referido instituto encontra previsão no **Regimento Interno** da Procuradoria Geral do Estado do Piauí (RIPGE), Resolução CSPGE nº 001, de 31 de outubro de 2014, especificamente nos arts. 78-A a 78-F, na forma aprovada pela Resolução CSPGE nº 001, de 5 de fevereiro de 2020 (DOE publicado em 06.02.2020, p. 26).

Segundo o §1º do art. 78-A do RIPGE, “*Considera-se Parecer Referencial a peça jurídica voltada a orientar a Administração em processos e expedientes administrativos que tratam de situação idêntica ao paradigma, sob o ponto de vista das orientações jurídicas ali traçadas*”, desde que esses processos e expedientes administrativos possuam “*os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos*” (cabeça do art. 78-A). Salvo melhor juízo, é este o caso dos processos que envolvem prorrogação e/ou reajuste de contratos de locação de imóvel de pequeno valor, assim entendidos aqueles cujo valor anual esteja compreendido no limite do art. 24, II, da Lei de Licitações.

Nesse sentido, destaco que foram feitas dezenas de análises repetitivas ao longo destes últimos anos na PGE, o que redundou na sedimentação da matéria jurídica e na adoção, já há algum tempo, de modelos bem específicos.

Nada mais razoável, pois, que o trabalho de racionalização e otimização deste tipo de aditivo seja, agora, **ultimado** através da elaboração do presente *Parecer Referencial* que, na verdade, somente ostentará essa característica – Referencial - caso seja devidamente aprovado pelo Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos Administrativos e também pelo Procurador Geral do Estado.

A partir de sua aprovação pelas instâncias superiores da Procuradoria e de sua publicação no Diário Oficial do Estado, os diversos órgãos e entidades da Administração estadual poderão dele se utilizar, instruindo os seus processos e expedientes congêneres com: **a)** cópia integral do *Parecer Referencial*; e **b)** declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos

do *Parecer Referencial* e que serão seguidas as orientações nele contidas.

Nesse passo, é importante anotar que “*A juntada de cópia do Parecer Referencial em processo ou expediente administrativo dispensa a análise individualizada pelas Procuradorias Especializadas competentes*”, no presente caso a PLC, conforme previsão expressa do art. 78-A, do RIPGE.

### II.2 – DA PRORROGAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM QUE A ADMINISTRAÇÃO FIGURA COMO LOCATÁRIA

Nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

Nesse sentido, cumpre salientar a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos e define os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição, portanto, afasta desde logo a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, no qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A exemplo, tem-se a Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

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.

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Destaco ainda que a Procuradoria Geral do Estado do Piauí – PGE/PI - também possui este entendimento de forma consolidada na sua Súmula n. 13, que estabelece o seguinte:

Súmula nº 13/PGE/PI – A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei 8.666, de 1993. (Publicada no DOE nº 144, de 31.07.2013, p. 28).

Noutra parte, um aspecto relevante a ser considerado na prorrogação de tais contratos é a necessidade de comprovação nos autos da vantajosidade/compatibilidade do preço solicitado pelo locador. Nesse sentido, cumpre esclarecer o que reza o art. 41, §4º da Lei Complementar Estadual n. 28/2003, alterada pela Lei n. 241/2019:

Art. 41. Compete à Secretaria da Infraestrutura a realização de obras públicas necessárias ao desenvolvimento do Estado do Piauí, cabendo-lhe:

[...] II - sugerir a desapropriação de imóveis e benfeitorias, **realizar vistorias, avaliações e perícias em edifícios e imóveis públicos e particulares que se destinem ao uso da administração pública estadual**; [...]

§ 4º Para realização de vistorias, avaliações e perícias previstas no inciso II do caput, o órgão ou entidade interessada poderá executar a atribuição diretamente caso disponha de profissional habilitado em seu quadro de pessoal ou credenciado.

Destarte, a avaliação do imóvel poderá ser realizada pela SEINFRA, ou por profissional habilitado do próprio órgão/ente interessado, pertencente ao seu quadro de pessoal ou credenciado. Em outras palavras, segundo a legislação em comento, laudos de imobiliárias ou de engenheiros/corretores estranhos à Administração não possuem valor jurídico.

Por fim, destaco que a presente manifestação referencial trata somente da prorrogação dos contratos sob comento e eventuais reajustes dos respectivos valores, não abrangendo outros casos como alteração de índice de reajuste ou de outras cláusulas contratuais. Em tais situações o processo deverá ser normalmente submetido à análise da Procuradoria-Geral do Estado.

### II.3 – DO REAJUSTE

A presente manifestação referencial também poderá ser utilizada nos casos em que se mostra necessária análise de reajuste do valor locatício.

A análise da juridicidade de tal procedimento deve ser realizada à luz da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993. Em relação ao reajuste de preço referente ao contrato locação de imóvel em que a Administração figure como locatária, verifica-se que tal hipótese encontra-se amparada pelo disposto no artigo 65, § 8º da Lei 8.666/93:

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

De sua vez, Marçal Justen Filho conceitua reajuste de preços como sendo a alteração contratual levada a efeito para compensar exclusivamente os efeitos das variações inflacionárias. Segundo o autor, “[...] o reajuste baseia-se em índices setoriais vinculados às elevações inflacionárias quanto a prestações específicas” (*Marçal Justen Filho in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. p. 1033*).

Os cálculos decorrentes da aplicação da cláusula que prevê o critério de reajustamento não representam alteração das condições da contratação, mas mera efetivação de algo que já está previsto no contrato. O reajuste, assim, consiste em mera atualização do poder aquisitivo da moeda destinado exclusivamente ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, rompido pelas variações inflacionárias.

O reajustamento do preços contratuais, portanto, deverá seguir a disciplina legal e também o disposto na respectiva cláusula contratual que regula o tema. Nesse sentido, trago a seguinte disposição da minuta padronizada de contrato de locação de imóveis da PGE:

6.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo

se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual

Assim, mostra-se necessária a solicitação da contratada quanto ao reajuste, que será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual, casos em que deverá ser utilizada a minuta padronizada de Termo Aditivo Anexa a esta manifestação.

Por fim, destaca-se que o cálculo do índice de recomposição deve observar a metodologia descrita em manifestação da Controladoria-Geral do Estado, devendo ser observado, ainda, o entendimento da Procuradoria-Geral do Estado exarado no DESPACHO DECISÓRIO Nº 43/2021/PLC/GAB/PGE-PI/GAB/PGE-PI, aprovado pelo DESPACHO PGE-PI/GAB/AP3 Nº 348/2021:

[...]

**A uniformização de entendimento**  
Entendida a necessidade de compatibilização das posições, após discussões sobre a temática, o Procurador-Geral do Estado decidiu seguir a opinião traçada pela Consultoria Setorial da SEADPREV. Desta forma, **têm-se as seguintes teses: a)** o pedido de reajuste deve ser formulado pelo contratado, para aplicação do índice previsto contratualmente; **b)** o início dos efeitos do reajuste será a partir da referida solicitação, não sendo devidos valores pretéritos a título de reajuste; **c)** é vedada a concessão de reajuste em prazo inferior a 01 (um) ano da data de apresentação da proposta.

[...]

### II.4 – DO LIMITE DE VALOR

O Memorando do Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos da PGE/PI, que inaugura e motiva a confecção deste opinativo jurídico, discorre quanto a parcela significativa de trabalho da PLC referente a demandas de prorrogação e/ou reajuste de contratos de locação de imóvel.

No entanto, nessas situações, muitas vezes o valor a ser contratado supera o estabelecido pela legislação como de pequeno valor. Assim, opta-se pelo estabelecimento de um teto para aplicação desta manifestação, **utilizando-se, para tanto, o parâmetro de valores estabelecido pelo art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, que trata do limite para a contratação direta por dispensa de licitação, atualmente em R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscientos reais).**

A adoção de um valor limite para a utilização do presente Parecer Referencial tem o condão de, ao passo que proporciona mais segurança e celeridade para as contratações que se enquadrem no objeto, circunstância e no limite de valor determinado, assegura análise mais específica e pormenorizada de situações cujos valores sejam mais altos.

Assim, **a presente manifestação referencial somente poderá ser utilizada caso o valor anual da locação seja de até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscientos reais).**

**II.5 – DA LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA PRORROGAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PEQUENO VALOR, ASSIM ENTENDIDOS AQUELES CUJO VALOR ANUAL ESTEJA COMPREENDIDO NO LIMITE DO ART. 24, II, DA LEI DE LICITAÇÕES**



Visando racionalizar e otimizar a atuação das análises das prorrogações de contratos de locação de imóvel de pequeno valor, assim entendidos aqueles cujo valor anual esteja compreendido no limite do art. 24, II, da Lei N. 8.666/93, além de conferir maior segurança jurídica ao gestor, este órgão de consultoria elaborou uma *Lista de Verificação* para os casos em questão, a qual faz parte integrante da presente manifestação.

Assim, para padronizar o procedimento, os autos devem ser instruídos, naquilo que for cabível a cada processo específico, no mínimo, conforme a mencionada lista de verificação, podendo constar, ainda, eventuais documentos que se façam necessários ou que o gestor e sua equipe técnica considerar imprescindíveis ao feito.

Vejamos o inteiro teor da *Lista de Verificação*:

## LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS
I - Manifestação do órgão interessado acerca da necessidade de prorrogação do contrato;
II – Manifestação do locador demonstrando interesse na prorrogação do prazo de vigência do contrato;
III - Cópia do Contrato a ser prorrogado e respectivos Termos Aditivos, se houver, com as respectivas publicações no Diário Oficial do Estado (art. 8º, I, Decreto Estadual 15.093/2015; art. 3º, §1º, I, IN SEAD/CGE 01/2015);
IV – Habilitação completa do locador, conforme arts. 27 a 31 da Lei nº 8.666/93:  IV.1 - Se o proprietário for <b>pessoa física</b> :  IV.1.1. Cópia do RG e CPF;  IV.1.2. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel;  IV.1.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;  IV.1.4. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;  IV.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;  IV.1.6. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;  IV.2 - Se o proprietário for <b>pessoa jurídica</b> :  IV.2.1. Ato constitutivo atualizado e documentação apta a comprovar os poderes dos administradores;  IV.2.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.  IV.2.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros;  IV.2.4. Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e

do Município em que se situa o imóvel;

IV.2.5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

IV.2.6. Certificado de Regularidade do FGTS;

IV.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

IV.2.8. Se sociedade empresária, certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

IV.2.9. Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

V – Documentação do imóvel:

V.1 – Planta do imóvel;

V.2 – Cópia da certidão de registro do imóvel;

V.3 – Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU;

V.4 – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel;

V.5 – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica;

V.6 – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto;

V.7 – Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso.

VI – Laudo de Avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico, elaborado pela SEINFRA ou pelo próprio órgão interessado, caso este possua profissional habilitado em seu quadro de pessoal ou credenciado (art. 41, II, e § 4º, Lei Complementar Estadual nº 28/2003);

VII - Manifestação do gestor do contrato acerca da economicidade da manutenção do vínculo contratual, lastreada, se possível, em documentação comprobatória de que o preço atual, incluindo possível reajuste, permanece compatível com a realidade de mercado;

VIII – Portaria nomeando o representante do órgão ou entidade contratante para exercer a fiscalização do referido contrato, conforme impõe o art. 67 da Lei 8.666/93, com a respectiva publicação no Diário Oficial do Estado;

IX – Cópia de instrumento de controle emitido pelo fiscal do contrato em conformidade com art. 36 do Decreto nº 14.483, de 26 de maio de 2011 e modelo instituído pela Portaria CGE nº 027, de 30 de setembro de 2013, disponível no sítio eletrônico da Controladoria-Geral do Estado;

X - Justificativa fundamentada para a prorrogação do prazo assinada pela autoridade competente para celebração da contratação (art. 8º, II, Decreto Estadual 15.093/2015; art. 57, II e §2º, Lei 8.666/93);



XI - Autorização para a celebração de termo aditivo pela autoridade competente do órgão interessado (art. 57, § 2º, Lei nº 8.666/93); <b>Nota explicativa:</b> Justificativa e autorização podem constar no mesmo documento.
XII – Nota de Reserva emitida pela autoridade competente do órgão interessado (art. 38, <i>caput</i> , Lei 8.666/93);
XIII – Declaração de utilização das minutas padronizadas de termos aditivos da PGE;
XIV – Minuta de termo aditivo;
XV – Análise prévia pela Controladoria-Geral do Estado (art. 24, Lei Complementar Estadual nº 28/2003); <b>Nota explicativa:</b> A manifestação da CGE ocorrerá através de parecer específico para o caso ou por meio de parecer referencial, se houver.
XVI - Declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do <i>Parecer Referencial</i> e que serão seguidas as orientações nele contidas;
XVII – Parecer Referencial PGE (art. 38, parágrafo único, Lei 8.666/93);
XVIII - Autorização para a celebração de termo aditivo pelo Secretário da SEADPREV, (Art. 35, II, Lei Complementar Estadual 28/2003);
XIX – Parecer SEFAZ, nos casos especificados no Decreto Estadual 17.084/2017, e/ou Autorização de Reserva Orçamentária – RO;
XX – Prova de que o locador não tenha sido declarado inidôneo ou suspenso no âmbito da União ou da Administração Estadual, mediante apresentação dos seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Inidôneos do Tribunal de Contas da União (TCU); b) certidão negativa de improbidade administrativa e inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); c) certidão negativa de restrição a contratações do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF); d) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS); e) Cadastro Único de Fornecedores de Materiais, Bens e Serviços do Estado do Piauí (CADUF); f) <i>Cadastro de Impedidos de Contratar com o Serviço Público - TCE-PI</i> ; <b>Nota explicativa:</b> Eventual ausência do contratado em algum dos cadastros acima deverá ser justificada nos autos.
XXI – Publicação do extrato de termo aditivo pela SEGOV (art. 8º, do Decreto Estadual nº 17.084/2017);
XXII - Comunicação do aditamento do contrato ao TCE no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do termo (art. 12, §2º, Instrução Normativa nº 06/2017 – TCE/PI);
XXIII - Comunicação de publicação do aditamento do contrato ao TCE no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após sua veiculação oficial (art. 12, §3º, Instrução Normativa nº 06/2017 – TCE/PI);

## II.6 – DA LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA REAJUSTE DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PEQUENO VALOR, ASSIM ENTENDIDOS AQUELES CUJO VALOR ANUAL ESTEJA COMPREENDIDO NO LIMITE DO ART. 24, II, DA LEI DE LICITAÇÕES

Visando racionalizar e otimizar a atuação das análises dos reajustes de contratos de locação de imóvel de pequeno valor, assim entendidos aqueles cujo valor anual esteja compreendido no limite do art. 24, II, da Lei N. 8.666/93, além de conferir maior segurança jurídica ao gestor, este órgão de consultoria elaborou uma *Lista de Verificação* para os casos em questão, a qual faz parte integrante da presente manifestação.

Assim, para padronizar o procedimento, os autos devem ser instruídos, naquilo que for cabível a cada processo específico, no mínimo, conforme a mencionada lista de verificação, podendo constar, ainda, eventuais documentos que se façam necessários ou que o gestor e sua equipe técnica considerar imperioso ao feito.

Vejam os inteiros teores da *Lista de Verificação*:

### LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA REAJUSTE

DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS
I – Solicitação da contratada, acompanhada de memória de cálculo (art. 9º, III, Decreto Estadual 15.093/2015);
II - Cópia do contrato a ser alterado e respectivos termos aditivos, se houver, com as publicações no Diário Oficial do Estado (art. 9º, I, Decreto Estadual 15.093/2015; art. 3º, §2º, I, IN SEAD/CGE 01/2015;
III - Cálculo do valor do reajuste, elaborado com base na <b>NOTA TÉCNICA CGE Nº 4, DE 30 DE JUNHO DE 2021</b> ou em documento que a substitua; <b>Nota explicativa:</b> Deverá ser observado, ainda, o entendimento da Procuradoria-Geral do Estado exarado no DESPACHO DECISÓRIO Nº 43/2021/PLC/GAB/PGE-PI/GAB/PGE-PI, aprovado pelo DESPACHO PGE-PI/GAB/AP3 Nº 348/2021, reproduzido na parte final do item II.3 deste Parecer.
IV - Justificativa fundamentada para a alteração de valor assinada pela autoridade competente para celebração da contratação (art. 65, Lei 8.666/93); <b>Nota explicativa:</b> A autoridade competente deverá se certificar de que o preço novo, incluindo o reajuste, permanece compatível com a realidade de mercado. Caso não haja essa compatibilidade, o processo deverá ser encaminhado para análise da PGE.
V - Análise prévia pela Controladoria-Geral do Estado (art. 24, Lei Complementar Estadual nº 28/2003); <b>Nota explicativa:</b> A manifestação da CGE ocorrerá através de parecer específico para o caso ou por meio de parecer referencial, se houver.
VI - Parecer Referencial PGE (art. 38, parágrafo único, Lei 8.666/93);
VII – Parecer SEFAZ, nos casos especificados no Decreto Estadual 17.084/2017, e/ou Nota Patrimonial;
VIII – Apostilamento pela autoridade competente ou assinatura de Termo Aditivo.



### III – DAMINUTADE TERMOADITIVO

Em anexo a este Parecer segue minuta-padrão de termo aditivo a ser utilizada nos casos de **prorrogação e/ou reajuste de contratos de locação de imóvel em que a Administração figure como locatária e que sejam considerados de pequeno valor.**

Caso sejam aprovadas pelo Procurador Geral do Estado, tais minutas serão de observância obrigatória por toda a Administração Direta e Autárquica do Estado do Piauí.

A esse respeito, outrossim, deve-se registrar que não serão admitidas alterações na minuta padrão além do preenchimento de campos próprios indicados.

### IV – CONCLUSÃO

Diante dessas considerações, **submete-se o presente parecer ao crivo do Procurador Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos da PGE, bem como do Procurador Geral do Estado, a fim de que, aprovando-o, possa ser utilizado como Parecer Referencial para os casos de prorrogação e/ou reajuste de contratos de locação de imóvel em que a Administração figure como locatária e que sejam considerados de pequeno valor, assim entendidos aqueles cujo valor anual esteja compreendido no limite do art. 24, II, da Lei n. 8.666/93.** Na hipótese de ser aprovado o presente Parecer:

a) **sugere-se**, consoante disposição contida no art. 78-B do RIPGE, que seja fixado o prazo de validade de **1 (um) ano** para este *Parecer Referencial*, a contar da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado;

b) solicita-se seja determinada sua publicação no Diário Oficial do Estado e divulgação no *site* da Procuradoria Geral do Estado, *ex vi* do disposto no art. 78-F do RIPGE.

É o Parecer. À consideração superior.

Teresina, 15 de outubro de 2021.

(assinado eletronicamente)  
SÉRGIO SOUSA SILVEIRA  
Procurador do Estado do Piauí

Aprovo o PARECER REFERENCIAL PGE Nº 10/2021 e encaminho o Processo ao Exmo. Sr. Procurador-Geral do Estado.

Teresina-PI, 15 de outubro de 2021.

(assinado eletronicamente)

Victor Emmanuel Cordeiro Lima

**Procurador-Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos**

**APROVO** o Parecer Referencial N. 10/2021.

Fixo o prazo de validade do Parecer em **1 (um) ano**, a contar da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado.

Encaminhem-se para publicação no D.O.E. Após, divulgue-se no sítio eletrônico da PGE.

Teresina, 15 de outubro de 2021.

(assinado eletronicamente)  
Plínio Clerton Filho  
Procurador-Geral do Estado do Piauí

Of. 726

ESTADO DO PIAUÍ  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
PROCURADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### CONTRATO PADRÃO – AQUISIÇÃO DE BENS – CONTRATAÇÃO DIRETA – CONSÓRCIO NORDESTE

**As notas explicativas deverão ser suprimidas na versão final do documento.**

As minutas-padrão de edital e contrato foram divididas em duas partes: Geral e Específica. A **Parte Geral** trata de disposições que não podem ser alteradas pelo elaborador do edital e do contrato. A **Parte Específica** deve ser preenchida pelo elaborador de acordo com as peculiaridades do objeto, seja preenchendo os campos em vermelho ou assinalando um “X” onde houver tal opção. Todas as notas explicativas deverão ser excluídas na versão final do documento.

O servidor que elaborar a minuta deverá juntar aos autos declaração firmada nos seguintes termos: “*Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento contratual encontra-se conforme com a que foi padronizada e divulgada no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado do Piauí, versão Outubro/2021. Declaro, ainda, que não foram alteradas quaisquer das cláusulas da minuta-padrão, tendo havido apenas o preenchimento dos campos em branco constantes das Partes Específicas do contrato, o que foi feito na forma das Notas Explicativas contidas no próprio documento*”.

TERMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE BENS Nº (....) QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, O CONSÓRCIO NORDESTE, E DO OUTRO, COMO CONTRATADA, A EMPRESA (....)

O CONSÓRCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL DO NORDESTE - CONSÓRCIO NORDESTE, inscrito no CNPJ sob o nº (.....), doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, com sede (**endereço completo**), neste ato representado por seu (**CARGO DO ORDENADOR DE DESPESA**), Sr(a) (....), portador(a) da Cédula de Identidade nº (....), inscrito (a) no CPF sob o nº (.....); e a **Empresa (.....)** com sede e foro na cidade de (....) Estado do (....), estabelecida à (**endereço completo**), inscrita no CNPJ sob o nº (....), aqui representada por (**nome completo, cargo**) inscrito(a) no CPF sob o nº (....), portador(a) da carteira de identidade RG nº (....), doravante denominada abreviadamente **CONTRATADA**, tendo em vista a Contratação Direta por Dispensa de Licitação constante no Processo Administrativo nº (...) e Parecer Referencial PGE/PLC nº (....) e o que mais consta dos citados autos, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 8.666/93, e Lei nº 10.520/2002, as quais submetem as partes para todos os efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO**, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

#### PARTE GERAL

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

1.1. São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o Processo Administrativo discriminado na **Parte Específica**, incluído o Termo de Referência constante nos autos, a proposta apresentada pela Contratada, seus anexos, os detalhes executivos, projetos, especificações técnicas, despachos e pareceres que o encorpam.

1.2. A presente contratação ocorre por Dispensa de licitação fundamentada no art. 24, II, da Lei n. 8.666/93.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a aquisição do objeto descrito no **Parte Específica** deste Contrato, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e na proposta da Contratada, os quais integram este instrumento, independente de transcrição.