

1º TERMO ADITIVO

QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA E STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO.**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 060/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 033/2025

CONTRATO Nº: 081/2025

TIPO DE ADITIVO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo presente instrumento particular de aditivo de contrato administrativo entre o **MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.346.096/0001-06, com sede na Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, n.º 20, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito, **ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE**, brasileiro, casado, psicólogo, portador do CPF nº [REDACTED].45 [REDACTED] outro lado a empresa:

STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO, Brasileiro, Divorciado, Advogado, inscrito no [REDACTED] e RG:458887 [REDACTED] nio Rafael de Freitas nº 1003, Centro, Afogados da Ingazeira-PE.

Firmam o presente TERMO ADITIVO observando-se as disposições legais atinentes à matéria e as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do contrato ao presente termo aditivo é a: LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MESTRE QUITÉRIO Nº 18, SÃO SEBASTIÃO, AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DA JUSTIÇA E CIDADANIA NO MUNICIPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DE PRAZO

O presente instrumento tem como finalidade a PRORROGAÇÃO DE PRAZO contratual, para as seguintes datas:

INÍCIO: 10/08/2026

TÉRMINO: 09/08/2027

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº325 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56.800-000 / Fone: (87) 3838-2717 / 1235





CLÁUSULA TERCEIRA- DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o foro da Comarca de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco, para dirimir quaisquer questões e/ou dúvidas oriundas da inobservância deste **CONTRATO**.

E por estarem justos e acordados, firmam o Presente **CONTRATO**, em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só fim.

Afogados da Ingazeira - PE, 15 de julho 2026.

ALESANDRO
PALMEIRA DE
VASCONCELOS
LEITE:02770235486

Assinado de forma
digital por ALESANDRO
PALMEIRA DE
VASCONCELOS
LEITE:02770235486

ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE

REPRESENTANTE LEGAL / CONTRATANTE



Documento assinado digitalmente
STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO
Data: 27/07/2026 15:12:03-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO

REPRESENTANTE LEGAL / CONTRATADA

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº325 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56.800-000 / Fone: (87) 3838-2717 / 1235

CNPJ: 10.346.096/0001-06 Site: www.afogadosdaingazeira.pe.gov.br controladoria@afogadosdaingazeira.pe.gov.br





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS - MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

PARECER JURÍDICO Nº 109/2026

EMENTA: Direito Administrativo. Contrato administrativo de locação de imóvel. Destinação ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania no Município de Afogados da Ingazeira/PE. Prorrogação do prazo de vigência. Continuidade das atividades institucionais. Interesse público demonstrado. Possibilidade jurídica. Art. 89 da Lei nº 14.133/2021 c/c art. 3º da Lei nº 8.245/1991.

I. RELATÓRIO

Por meio da Comunicação Interna nº 049/2026, a Secretaria de Controle Interno solicita a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação nº 081/2025.

Trata-se de solicitação de análise jurídica referente à prorrogação do prazo de vigência do contrato celebrado com STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO, cujo objeto consiste na locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Mestre Quitério, nº 18, Bairro São Sebastião, Afogados da Ingazeira/PE, destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania no Município de Afogados da Ingazeira/PE.

Conforme a documentação encaminhada pela área requisitante, a prorrogação do prazo contratual é requerida em razão do interesse público na continuidade da utilização do imóvel, tendo em vista que o encerramento da vigência poderá comprometer o regular funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania e a continuidade das atividades institucionais nela desenvolvidas.

A solicitação é acompanhada de justificativas técnicas e administrativas, nas quais se destaca que a extensão do prazo de vigência por mais **12 (doze) meses** mostra-se necessária para assegurar a permanência da Administração no imóvel em condições regulares, evitando prejuízos à continuidade dos serviços e atividades desenvolvidos no local.





II. FUNDAMENTAÇÃO

a) *Introdução*

A prorrogação do prazo de vigência dos contratos administrativos de locação de imóveis é medida juridicamente possível, desde que devidamente motivada, formalizada antes do encerramento da vigência contratual e instruída com elementos que demonstrem a necessidade da medida, o atendimento ao interesse público e a manutenção da vantajosidade da contratação.

Nos termos do art. 89 da Lei nº 14.133/2021, os contratos administrativos regulam-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

No âmbito das locações imobiliárias, o art. 3º da Lei nº 8.245/1991 estabelece que o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, admitindo-se a sua prorrogação mediante concordância entre as partes, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

No caso concreto, a continuidade da locação encontra-se justificada pela necessidade de manutenção do imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania, cuja interrupção poderá comprometer a continuidade das atividades institucionais e dos serviços prestados no local.

A prorrogação deverá observar a manutenção das condições vantajosas para a Administração, a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, a manifestação de concordância do locador, a regular execução contratual e a existência de disponibilidade orçamentária para suportar as despesas referentes ao período prorrogado.

A formalização da prorrogação deverá ocorrer mediante termo aditivo, celebrado antes do encerramento da atual vigência contratual, preservadas as demais condições originalmente pactuadas, salvo eventuais alterações expressamente justificadas e autorizadas pela Administração.

b) *Dos documentos acostados*

Foram acostados ao pedido: comunicação interna de nº 049/2026 oriunda da Secretaria de Controle Interno;

Termo de compromisso;

Justificativa do pedido de dilação de prazo.





CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a instrução processual, a justificativa técnica e administrativa apresentada, a manifestação de concordância do locador, o interesse público na continuidade da utilização do imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania e a possibilidade jurídica de prorrogação dos contratos de locação, com fundamento no art. 89 da Lei nº 14.133/2021 c/c o art. 3º da Lei nº 8.245/1991, opino favoravelmente à prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação nº 081/2025 por mais 12 (doze) meses, conforme solicitado.

É o parecer, s.m.j.

Afogados da Ingazeira, 15 de julho de 2026.

CARLOS ANTONIO DOS
SANTOS

MARQUES:43753396400

Assinado de forma digital por
CARLOS ANTONIO DOS SANTOS
MARQUES:43753396400
Dados: 2026.07.15 12:14:47
-03'00'

CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS MARQUES

Secretário de Assuntos Jurídicos

OAB/PE 14.201





14/07/2026
RECEBIDO
Sec. de Assuntos Jurídicos

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 49/2026

Afogados da Ingazeira, 14 de julho de 2026.

Ilm.º. Senhor
Carlos Antônio Marques - Secretário
Secretaria de Assuntos Jurídicos

Assunto: **ANÁLISE E PARECER JURÍDICO**

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através da presente, solicitar Análise e Parecer Jurídico referente a solicitação de Termo Aditivo de **PRAZO**, do contrato nº 081/25, Processo Licitatório 060/25 referente a locação destinada para a casa da justiça.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de proceder com a análise e emissão do respectivo parecer na maior brevidade possível.

Certos de sua compreensão e cientes da importância do atendimento a esta demanda, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Guilherme H. Sathler Teixeira
Sec. Adjunto do Controle Interno

GUILHERME HERINGER SATHLER TEIXEIRA
Secretário Adjunto
Controle Interno

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº325 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56.800-000 / Fone: (87) 3838-2717 / 1235





TERMO DE COMPROMISSO / TERMO ADITIVO

A Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, por intermédio da Secretaria de Assuntos Jurídico, e o senhor **STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO**, por estarem de pleno acordo, assinam o respectivo **TERMO DE COMPROMISSO** para elaboração de **TERMO ADITIVO**, de acordo com as especificações abaixo:

TIPO: Prorrogação de Prazo

VIGÊNCIA: 12 meses

CONTRATO Nº: 081/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 060/2025

INEXIGIBILIDADE Nº: 033/2025

OBJETO: Locação de 01 imóvel localizado na Rua Mestre Quitério nº 18, São Sebastião, Afogados da Ingazeira/PE, destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania no Município de Afogados da Ingazeira.

O presente Termo de Compromisso tem por finalidade registrar a concordância das partes quanto à adoção das providências administrativas necessárias para a elaboração de Termo Aditivo ao Contrato nº 081/2025, visando à prorrogação de sua vigência pelo prazo de 12 meses, mantidas as demais condições contratuais, salvo alterações expressamente formalizadas no respectivo instrumento.

Afogados da Ingazeira – PE, 09 de julho de 2026

CARLOS ANTONIO DOS SANTOS
Assinado de forma digital por
CARLOS ANTONIO DOS SANTOS
MARQUES:43753396400

CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS MARQUES

Secretário de Assuntos Jurídicos



Documento assinado digitalmente

STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO
Data: 09/07/2026 13:02:57-0300
Verifique em <https://validar.jti.gov.br>

STÊNIO DINIZ FERRAZ RIBEIRO

Locador

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363

CNPJ: 10.346.096/0001-06 juridico@afogadosdaingazeira.pe.gov.br





JUSTIFICATIVA PARA PRORRÓGAÇÃO DE PRAZO CONTRATUAL

Processo Licitatório nº 060/2025

Inexigibilidade nº 033/2025

Contrato nº 081/2025

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania no Município de Afogados da Ingazeira/PE.

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade de prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 081/2025, celebrado entre o Município de Afogados da Ingazeira/PE e o Sr. Stênio Diniz Ferraz Ribeiro, cujo objeto consiste na locação de imóvel situado na Rua Mestre Quitério nº 18, Bairro São Sebastião, Afogados da Ingazeira/PE, destinado ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania.

A manutenção da locação mostra-se necessária em razão da continuidade dos serviços públicos desenvolvidos no referido imóvel, os quais atendem ao interesse público e demandam espaço físico adequado para seu regular funcionamento. A descontinuidade da locação poderia ocasionar prejuízos administrativos e operacionais, comprometendo a prestação dos serviços disponibilizados à população.

Ressalta-se que o imóvel atualmente locado atende às necessidades da Administração Pública, considerando sua localização, estrutura, destinação e adequação ao funcionamento da Casa da Justiça e Cidadania, não havendo, no momento, indicação de alternativa mais vantajosa ou adequada para substituição do espaço.

Além disso, a prorrogação do prazo contratual por mais 12 meses revela-se medida administrativa conveniente e oportuna, pois preserva a continuidade do serviço público, evita custos e transtornos decorrentes de eventual mudança de imóvel e garante a manutenção das atividades já desenvolvidas no local.

A renovação pretendida deverá observar a legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as disposições contratuais pertinentes, ficando condicionada à demonstração da vantajosidade da contratação, à existência de dotação orçamentária suficiente, à regularidade documental do contratado e à formalização do respectivo termo aditivo.





Dessa forma, justifica-se a prorrogação da vigência do Contrato nº 081/2025 pelo prazo de 12 meses, mantendo-se o objeto originalmente contratado e as demais condições contratuais, salvo eventual atualização ou adequação expressamente formalizada no respectivo instrumento.

Afogados da Ingazeira – PE, 09 de julho de 2026

CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS MARQUES

Secretário de Assuntos Jurídicos

OAB/PE nº 14.201

