



Alciv

1º TERMO ADITIVO

QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA** E **MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS**.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 066/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 036/2025

CONTRATO Nº: 092/2025

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] 5, [REDACTED] outro lado a empresa:

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS, inscrita no CPF: [REDACTED] 49, [REDACTED] **SSP/PE**, residente à alameda Serra Negra, S/Nº, Quadra Q, Lote 3, Vargem Fria, Jaboatão dos Guararapes-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 PADRE LUIZ DE GÓES Nº 177, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR 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: 18/09/2026

TÉRMINO: 18/09/2027

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original.

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





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, 26 de agosto 2026.

ALESANDRO
PALMEIRA

Assinado de forma
digital por
ALESANDRO
PALMEIRA

ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE

REPRESENTANTE LEGAL / CONTRATANTE



Documento assinado digitalmente

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS

Data: 02/09/2026 09:41:38-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS

REPRESENTANTE LEGAL / CONTRATADA



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20260930110914.pdf>
assinado por: idUser 452





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS - MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

PARECER JURÍDICO Nº 153/2026

EMENTA: Direito Administrativo. Contrato administrativo de locação de imóvel. Destinação ao funcionamento do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira/PE. Prorrogação do prazo de vigência. Continuidade das atividades institucionais e do atendimento à população. 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 057/2026, 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 092/2025.

Trata-se de solicitação de análise jurídica referente à prorrogação do prazo de vigência do contrato celebrado com **MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS**, cujo objeto consiste na locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Padre Luiz de Góes, nº 177, Centro, Afogados da Ingazeira/PE, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar 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 do Conselho Tutelar e a continuidade das atividades institucionais e dos atendimentos nele desenvolvidos.

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 das atividades desenvolvidas no local, mantendo-se inalteradas as demais cláusulas e condições originalmente pactuadas.





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 do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira-PE, cuja interrupção poderá comprometer a continuidade das atividades institucionais, dos serviços desenvolvidos e do atendimento prestado à população.

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 concordância da locadora, 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 057/2026 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, o interesse público na continuidade da utilização do imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira/PE 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 092/2025 por mais **12 (doze) meses**, conforme solicitado.

É o parecer, s.m.j.

Afogados da Ingazeira, 26 de agosto de 2026.

CARLOS ANTONIO DOS
SANTOS

MARQUES:43753396400

Assinado de forma digital por
CARLOS ANTONIO DOS SANTOS

MARQUES:43753396400

Dados: 2026.08.26 09:07:13
-03'00'

CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS MARQUES

Secretário de Assuntos Jurídicos

OAB/PE 14.201





COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 57/2026

Afogados da Ingazeira, 25 de agosto 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 092/25, Processo Licitatório 066/25 referente a locação destinada para o conselho tutelar de afogados da ingazeira.

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 de Controle Interno

GUILHERME HERINGER SATHLER TEIXEIRA

Secretário Adjunto
Controle Interno

25/08/2026
RECEBIDO
Sec. de Assuntos Jurídicos

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, por intermédio do Gabinete do Prefeito e a Sra. Maria do Socorro Travassos Lemos, inscrita no CPF Nº [REDACTED] 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: 092/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PADRE LUIZ DE GÓES Nº 177, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DE AFOGADOS DA INGAZEIRA.

Afogados da Ingazeira, 11 de agosto de 2026.

ALESANDRO PALMEIRA
DE VASCONCELOS
LEITE:02770235486

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

PREFEITURA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE
Alesandro Palmeira de Vasconcelos Leite
Prefeito

Documento assinado digitalmente

gov.br

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS
Data: 24/08/2026 21:43:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS
Contratada



JUSTIFICATIVA PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO CONTRATUAL
OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira/PE.

1. DA JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, considerando a necessidade de garantir a continuidade do funcionamento do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira, apresenta a presente justificativa para a prorrogação da vigência do contrato de locação do imóvel pelo período de 12 (doze) meses.

O Município de Afogados da Ingazeira, a exemplo de diversos municípios brasileiros, não dispõe de estrutura física suficiente em seus prédios públicos para acomodar adequadamente todos os setores e órgãos que integram a Administração Municipal. Nesse contexto, a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar constitui medida necessária para assegurar a continuidade e a adequada execução das atividades desenvolvidas pelo órgão.

O imóvel atualmente utilizado apresenta condições físicas, estruturais e de localização adequadas ao funcionamento do Conselho Tutelar, atendendo às necessidades administrativas e funcionais do órgão, além de proporcionar condições satisfatórias de segurança, conforto, acessibilidade e atendimento ao público.

A permanência no imóvel mostra-se conveniente ao interesse público, uma vez que eventual mudança de endereço poderia ocasionar transtornos administrativos, despesas adicionais com transporte, instalação, adequações físicas e transferência de equipamentos e documentos, além de comprometer, ainda que temporariamente, a continuidade dos atendimentos realizados pelo Conselho Tutelar.

Ressalte-se, ainda, que a localização do imóvel constitui fator relevante para o desempenho das atividades do Conselho Tutelar, considerando a necessidade de fácil acesso por parte da população, das famílias atendidas e dos demais órgãos da rede de proteção e garantia dos direitos da criança e do adolescente.





2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente prorrogação deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A referida Lei prevê, em seu art. 74, inciso V, a possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Além disso, o art. 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

No caso em questão, permanecem presentes as razões que justificaram a escolha do imóvel, especialmente suas características, localização, condições físicas e adequação às necessidades do Conselho Tutelar.

A prorrogação pretendida deverá, portanto, ser formalizada mediante o competente Termo Aditivo, desde que observadas as condições estabelecidas no contrato original, bem como a manutenção da adequação e da vantajosidade da locação para a Administração Pública.

3. DA VANTAJOSIDADE DA PRORROGAÇÃO

A manutenção da locação pelo período de 12 (doze) meses mostra-se vantajosa para o Município, considerando que o imóvel já se encontra instalado e em funcionamento, atendendo satisfatoriamente às necessidades do Conselho Tutelar.

A continuidade da locação evita a necessidade de realização de nova mudança e de eventuais despesas decorrentes da instalação do órgão em outro imóvel, tais como transporte de mobiliário e equipamentos, adaptações, instalações, adequações e demais custos operacionais.





Deverá integrar o processo administrativo a documentação necessária à comprovação da permanência da vantajosidade da contratação, inclusive avaliação ou pesquisa de mercado quanto ao valor do aluguel, conforme o caso, bem como a verificação das condições atuais do imóvel e de sua adequação às necessidades do Conselho Tutelar.

A manutenção do imóvel também contribui para a continuidade dos serviços prestados à população, especialmente considerando que o Conselho Tutelar exerce função essencial na proteção e garantia dos direitos das crianças e dos adolescentes.

4. DA NECESSIDADE DE CONTINUIDADE

A interrupção da locação ou a transferência do Conselho Tutelar para outro imóvel, sem planejamento adequado, poderia prejudicar o atendimento ao público e ocasionar descontinuidade das atividades desenvolvidas pelo órgão.

Nesse sentido, a prorrogação contratual pelo período de 12 (doze) meses constitui medida de planejamento administrativo, eficiência e interesse público, permitindo que o Conselho Tutelar permaneça em imóvel que já se encontra adequado às suas necessidades, garantindo condições apropriadas para o desenvolvimento de suas atribuições.

Conforme documentação que integra o processo, especialmente o Acervo Fotográfico do Imóvel e o Laudo de Vistoria e Avaliação, o imóvel permanece em condições adequadas de uso, apresentando características compatíveis com a finalidade para a qual foi locado.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a necessidade de garantir a continuidade do funcionamento do Conselho Tutelar de Afogados da Ingazeira/PE, a adequação das instalações, a localização do imóvel, a permanência das condições que justificaram sua escolha, bem como o interesse público e a vantajosidade da manutenção da contratação, justifica-se a prorrogação da vigência do contrato de locação pelo período de 12 (doze) meses.





A prorrogação deverá ser formalizada mediante a celebração do respectivo Termo Aditivo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as cláusulas do contrato originário e a comprovação da manutenção da vantajosidade econômica e da adequação do imóvel às necessidades da Administração.

Afogados da Ingazeira, 11 de agosto de 2026.

ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS
LEITE:02770235486

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

ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE
Prefeito



Documento assinado digitalmente

MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS LEMOS

Data: 24/08/2026 13:38:48-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>