

CHECKLIST

PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

LEI 8.666/1993 ou LEI 14.133/2021

Versão 1

13/03/2026

1. Juntada de cópia do contrato de locação em vigor, bem como dos respectivos termos aditivos precedentes e dos laudos de avaliação do imóvel, se houver () Id./fls. _____;

1.1 Extrato de publicação no Boletim Oficial do contrato e de eventuais termos aditivos anteriores (art. 61, § único, da Lei nº 8.666/93) () Id./fls. _____;

2. Justificativas para prorrogação, mediante demonstração de que os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93 ou do art. 74, V e §5º, incisos II e III, da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso, persistem (condições quanto à localidade, finalidade da locação e vantajosidade do preço) () Id./fls. _____;

3. Novo laudo de avaliação ou revalidação do laudo anterior () Id./fls. _____;

4. Manifestação do gestor do contrato acerca da vantajosidade econômica da manutenção do vínculo contratual, lastreada em documentação comprobatória de que o preço atual, incluindo possível reajuste, permanece compatível com a realidade de mercado () Id./fls. _____;

5. Declaração de manutenção das condições existentes quanto à localização e finalidade da locação () Id./fls. _____;

6. Estudo de economicidade que justifique a vantagem da manutenção da locação em detrimento de outras opções de contrato (compra, permuta, doação) () Id./fls. _____;

7. Quando o aditivo envolver reajuste, apresentar memória de cálculo, evidenciando o índice e o percentual utilizado, o valor atual e o valor atualizado () Id./fls. _____;

7.1 Juntada de eventual solicitação de reajuste de preços pelo contratado realizada antes da data da prorrogação contratual () Id./fls. _____;

7.2 Na hipótese de não tiver havido a tempestiva solicitação de reajuste pelo contratado, consta no aditivo cláusula de renúncia expressa a reajustes pretéritos? () Id./fls. _____;

OBSERVAÇÃO: Reitera-se que a análise de vantajosidade da prorrogação deverá levar em consideração eventual direito a reajuste, se requerido.

8. Comprovação de indisponibilidade ou inadequação do imóvel próprio municipal que atenda à demanda, mediante consulta prévia à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano () Id./fls. _____;

9. Apresentação dos seguintes documentos atualizados:

9.1. Se locador pessoa física:

- a) cópia de documento oficial com foto () Id./fls.____;
- b) cópia do comprovante de residência () Id./fls.____;

9.2. Se locador pessoa jurídica:

- a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado () Id./fls.____;
- b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () Id./fls.____;
- c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () Id./fls.____;
- d) cópia do comprovante de residência do representante legal () Id./fls.____;

9.3. Em qualquer caso:

- a) certidão de regularidade fiscal com o município de Ferraz de Vasconcelos () Id./fls.____;
- b) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () Id./fls.____;

10. Nos casos em que for necessário restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, a instrução do termo aditivo deverá conter:

- a) novo laudo de avaliação do imóvel () Id./fls.____;
- b) solicitação do locador, nos casos de majoração do valor locatício () Id./fls.____;
- c) solicitação do locatário e anuência do locador, nos casos de redução do valor locatício () Id./fls.____;
- d) atualização dos seguintes documentos:

I. Se locador pessoa física:

- a) cópia de documento oficial com foto () Id./fls.____;
- b) cópia do comprovante de residência () Id./fls.____;

II. Se locador pessoa jurídica:

- a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado () Id./fls.____;
- b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () Id./fls.____;
- c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () Id./fls.____;
- d) cópia do comprovante de residência do representante legal () Id./fls.____;

III. Em qualquer caso:

a) certidão de regularidade fiscal com o município de Ferraz de Vasconcelos ()
Id./fls.____;

b) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND () Id./fls.____;

11. Nota de empenho prévia que contemple o valor do contrato de renovação ou do aditivo relativo ao exercício financeiro em curso () Id./fls.____;

12. Minuta do aditivo de acordo com a minuta padrão da Advocacia Pública Municipal, expressando o valor locatício atualizado () Id./fls.____;

12.1. Declaração de atendimento assinada pelo agente público responsável pela elaboração do instrumento () Id./fls.____;

13. Análise da conformidade documental por agente ou comissão competente ()
Id./fls.____;

14. Atesto de adoção da minuta padronizada pela Advocacia Pública Municipal ()
Id./fls. ____;

15. Atesto da Secretaria Gestora do contrato que demonstre a análise do instrumento de acordo com as orientações gerais da Advocacia Pública Municipal aplicáveis ao caso, especialmente o PARECER REFERENCIAL nº 01/2026 ou 02/2026, conforme o caso () Id./fls.____.

16. Autorização da autoridade competente Id./fls.____;

17. Publicação do aditivo na imprensa oficial (art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93), no sítio oficial da Prefeitura e no PNCP (art. 94, da Lei 14.133/21), conforme o caso () Id./fls.____.

Local, data.

Nome (*)

Cargo (*)

Matrícula nº (*)

(*) Dados do servidor responsável pela conferência