



SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

CHECKLIST

TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Legislação

LEI DO INQUILINATO (Lei Federal nº 8.245/91)

1. CI de solicitação do Gestor da Demanda; (_____)
2. Cópia do termo de contrato de locação em vigor, bem como dos respectivos termos aditivos e dos laudos de avaliação do imóvel, se houver; (_____)
3. Anuência do locador; (_____)
4. Nota Técnica com a demonstração de que os requisitos dos arts. 74, V e §5º, incisos II e III, da Lei nº 14.133/2021, persistem (deixar claro que os fatores “instalação” e “localização” tornam necessária a renovação da locação); (_____)
5. Declaração de Vantajosidade, demonstrando a economicidade da manutenção do vínculo contratual, lastreada, se possível, em documentação comprobatória de que o preço atual, incluindo possível reajuste, permanece vantajoso para a Administração; (_____)
6. Nos casos em que for necessário restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o pedido de autorização de aditivo deverá ser encaminhado acompanhado, também, dos seguintes documentos : (_____)
 - a) novo laudo de avaliação do imóvel (_____);
 - b) solicitação do locador, nos casos de majoração do valor locatício (_____);
 - c) solicitação do locatário, nos casos de redução do valor locatício (_____);
 - d) anuência do locador acerca do valor reequilibrado, tanto nos casos de majoração como nos de redução do valor locatício (_____);





7. Quando o aditivo envolver reajuste/revisão, memória de cálculo, evidenciando o índice e o percentual utilizado, o valor atual e o valor atualizado; (_____)
8. Quando a prorrogação ultrapassar 60 meses de vigência, estudo de economicidade, acompanhado de novo laudo de avaliação, que demonstre a permanência da vantajosidade e justifique a manutenção da locação em detrimento de outras opções de contrato (compra, permuta, doação); (_____)
9. Apresentação/ renovação dos documentos de habilitação; (_____)
- 9.1 Se locador pessoa física:
 - a) Cópia da cédula de identidade (_____);
 - b) Cópia do CPF (_____);
 - c) Cópia do comprovante de residência (_____);
- 9.2 Se locador pessoa jurídica (_____);
 - a) Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel (_____);
 - b) Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel (_____);
 - c) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (_____);
 - d) Prova da regularidade relativa ao FGTS (_____);
 - e) Prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT (_____);
10. Nota de empenho prévia que contemple o valor do contrato de renovação ou do aditivo relativo ao exercício financeiro em curso; (_____)
11. Elaboração de Parecer Jurídico. (_____)

