DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Publicado na Edição de 22 de setembro de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos Normativos

# RESOLUÇÃO PGE Nº 61, DE 19 DE SETEMBRO DE 2025

## RESOLUÇÃO PGE Nº 61, DE 19 DE SETEMBRO DE 2025

Disciplina a dispensa de análise e de emissão de parecer jurídico pelas Consultorias Jurídicas das Secretarias de Estado e das Autarquias nos casos que especifica, e dá providências correlatas.

A **PROCURADORA GERAL DO ESTADO**, no uso de suas atribuições,

**CONSIDERANDO** a necessidade de racionalização de trabalho nas Consultorias Jurídicas das Secretarias de Estado e das Autarquias;

**CONSIDERANDO** o êxito das experiências de padronização de minutas pela Subprocuradoria Geral do Estado da Consultoria Geral;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do § 5º do artigo 53 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, é admitida a dispensa da análise jurídica em hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, considerando o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, ou a utilização de minutas e instrumentos de contrato previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico; e

**CONSIDERANDO** que a ausência de oposição do locador, em até 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato em curso, não dispensa as UGEs de formalizar a prorrogação contratual, celebrando os aditamentos correspondentes;

**CONSIDERANDO**, por fim, o disposto no artigo 45, parágrafo único, "1", da Lei Complementar nº 1.270/2015 (Lei Orgânica da Procuradoria Geral do Estado),

**RESOLVE:**

**Artigo 1º -** Fica dispensada a manifestação das Consultorias Jurídicas das Secretarias de Estado e das Autarquias nos processos e expedientes que tenham por objeto a prorrogação de contratos de locação de imóveis celebrados com fundamento no artigo 74, inciso V e § 5º, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Parágrafo único** - O disposto no *caput* deste artigo:

**1.** não se aplica às locações de imóvel com serviços para a sua operação e manutenção (*facilities*) nem às locações de imóvel sob medida (*built to suit*);

**2.** não dispensa a prévia manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário, quando cabível, na forma prevista no parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 41.043, de 25 de julho de 1996, antes da subscrição do termo de prorrogação.

**Artigo 2º** - Nas hipóteses do artigo 1º desta resolução, o expediente administrativo correlato deverá ser instruído com os seguintes elementos:

**I** - manifestação fundamentada do dirigente da UGE, nos termos do artigo 5º, inciso I, do Decreto nº 41.043, 25 de julho de 1996;

**II** - cópia atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel;

**III** - cópia do carnê do lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU do último exercício, com a respectiva comprovação de quitação;

**IV** - memorial descritivo sobre o estado do imóvel, especialmente as instalações elétricas e hidráulicas, com expressa referência a eventuais defeitos existentes;

**V** - indicação da existência de recursos orçamentários para atendimento da despesa;

**VI** - informação do Centro de Engenharia, Cadastro Imobiliário e Geoprocessamento - CECIG, ou do Serviço de Engenharia e Cadastro Imobiliário da respectiva Procuradoria Regional, conforme o caso, declarando que não há imóveis públicos vagos que atendam ao objetivo da locação.

**VII** - consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf), ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta), ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta), ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php), ao Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (http://www.esancoes.sp.gov.br), à Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (https://www.tce.sp.gov.br/apenados), e ao "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais — CADIN ESTADUAL";

**VIII** - prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

**IX** - prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**X** - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**XI** - prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital, relativamente aos tributos que incidam em relação ao imóvel;

**XII** - certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021 c/c Decreto nº 67.608, de 2023), ou de sociedade simples;

**XIII** - certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do locador, caso se trate de empresário individual ou sociedade empresária.

**§ 1º** - Em relação à pessoa jurídica locadora, a consulta ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI será realizada também quanto a seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei federal n° 8.429, de 2 de junho de 1992.

**§ 2º** - Os documentos e certidões que tiverem seu prazo de validade expirado deverão ser atualizados e juntados ao expediente administrativo por ocasião da celebração do aditamento.

**Artigo 3º** - A prorrogação deverá ser justificada e autorizada por escrito pela autoridade competente, que deverá, ainda, atestar que:

**I** - o contrato está em vigor;

**II** - o aluguel, considerados os reajustes, é compatível com os valores atuais de mercado;

**III** - os reajustes do valor do contrato atendem ao disposto no artigo 3° do Decreto nº 41.043, de 25 de julho de 1996, e as deliberações do Conselho do Patrimônio Imobiliário;

**IV** - será usada a minuta de termo de prorrogação pré-aprovada pela Procuradoria Geral do Estado, que constitui Anexo I desta resolução, sem quaisquer alterações em seu texto;

**V** - a situação fática que deu ensejo à inexigibilidade de licitação não foi alterada, na forma do artigo 74, inciso V e § 5º, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Parágrafo único** - A atestação da autoridade competente deve ser feita de acordo com o modelo de declaração veiculado no Anexo II desta resolução.

**Artigo 4º** - A dispensa de análise e de emissão de parecer jurídico de que trata o artigo 1º desta resolução não se aplica nos casos em que o aditamento:

**I** - tenha por objeto promover quaisquer outras modificações no contrato além da prorrogação de sua vigência;

**II** - estipule a inclusão, supressão ou modificação no texto da minuta padronizada pela Procuradoria Geral do Estado, excetuadas aquelas realizadas de acordo com orientação específica constante das instruções da própria minuta.

**Parágrafo único** - Nas hipóteses de que trata o "caput" deste artigo, o órgão ou entidade da Administração pública estadual que pretender realizar a prorrogação deverá encaminhar o processo à Assistência de Gestão de Imóveis para análise e emissão de parecer jurídico, nos termos do artigo 53, § 4º, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Artigo 5º** - Após a celebração do aditamento deverá ser providenciada a publicação do respectivo extrato no Diário Oficial do Estado, nos termos do Decreto nº 61.476, de 3 de setembro de 2015, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas, a que se refere o artigo 94 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de2021.

**Artigo 6º** - Havendo dúvidas sobre a juridicidade da prorrogação, a aplicação desta resolução, a utilização da minuta padronizada pela Procuradoria Geral do Estado, ou a aspectos específicos da instrução processual, deverá a Administração encaminhar o processo à Assistência de Gestão de Imóveis da Subprocuradoria Geral da Consultoria Geral, com a indicação expressa da questão jurídica pontual a ser dirimida.

**Artigo 7º** - A Subprocuradoria Geral da Consultoria Geral poderá editar normas complementares ao cumprimento desta resolução.

**Artigo 8º** - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Resolução PGE nº 26, de 29 de agosto de 2016.

**INÊS MARIA DOS SANTOS COIMBRA**

Procuradora Geral do Estado

**ANEXO I**

**Minuta de Termo de Aditamento a Contrato de Locação de Imóvel**

**PROCESSO Nº**

**CONTRATO Nº**

**___ º TERMO DE PRORROGACAO AO CONTRATO DE LOCACAO DO IMÓVEL SITUADO À _____ DESTINADO A (AO) _____, OU PARA QUALQUER OUTRO FIM DE INTERESSE DO ESTADO**

Aos ___ dias do mês de ___ do ano de _____, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como **LOCATÁRIO o(a)** _____ (Estado de São Paulo ou Autarquia_____, conforme o caso), por intermédio do(a) _____ (órgão ou entidade contratante), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na _____ (endereço completo), neste ato representada pelo(a) Senhor(a) _____ (nome, cargo e qualificação do Dirigente da UGE), e, de outro lado, como **LOCADOR (ES)** _____ (nome e qualificação completa da pessoa física/jurídica que locou o imóvel).

As referidas partes, **CONSIDERANDO**:

· que, em __/__ /__ foi celebrado o Contrato nº __/__, tendo por objeto a locação do imóvel situado a _____ (endereço completo);

· que na Cláusula ___ do instrumento ficou estabelecida a vigência do ajuste por _____ (meses ou anos);

· encontrando-se, ademais, expressamente autorizado, conforme despacho exarado às fls. ___ do processo nº ___,

**RESOLVEM** de comum acordo, aditar o Contrato nº ___, nos termos do artigo 91 da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o que ora fazem nos termos a seguir expostos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PRORROGAÇÃO**

O prazo de vigência do contrato fica prorrogado por mais _____ (meses ou anos), de __/__ /____ a __/__ /____.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor total estimado do presente contrato passa a ser de R$ _____ para o período de _____ (meses ou anos), sendo o valor de R$ _____ para o presente exercício, onerando a classificação orçamentária nº _____.

Parágrafo único – Para os demais exercícios, o valor do aluguel será calculado pelo reajuste aplicável com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE) ou, se for extinto, outro índice que o substitua.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor as demais cláusulas e condições contratuais não alteradas pelo presente instrumento e que não se revelem com o mesmo conflitantes.

E por estarem assim, justas e acertadas, firmam as partes o presente instrumento na presença de duas testemunhas, que também o assinam para todos os fins e efeitos de direito.

_____, __ de _____ de ____.

**LOCADOR(ES) LOCATARIO(S)**

**TESTEMUNHAS:**

_____ _____

(nome, RG e CPF) (nome, RG e CPF)

## ANEXO II

## Modelo de Declaração

Eu, Dirigente da (Unidade de Despesa/Orçamentária correspondente), em consonância com o estabelecido no artigo 3º, § 1°, da Resolução PGE nº ..., declaro para todos os fins de direito que:

a) o contrato de locação está em vigor;

b) o aluguel, já considerados os reajustes, é compatível com os valores de mercado;

c) os reajustes do valor do contrato atendem o disposto no artigo 3° do Decreto n° 41.043/1996, e as deliberações do Conselho do Patrimônio Imobiliário;

d) foi utilizada a minuta de termo de prorrogação pré-aprovada pela Procuradoria Geral do Estado, que constitui Anexo I da Resolução PGE..., sem quaisquer alterações em seu texto, para formalização do aditivo;

e) a situação fática que deu ensejo à inexigibilidade de licitação não foi alterada;

f) foram juntados ao expediente os documentos elencados no artigo 2°, incisos I a VII, bem como cumpridos todos os requisitos formais estabelecidos na Resolução PGE n° ....

_____, ____ de _____ de _____

(Nome e assinatura do responsável)