

CHECKLIST

RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

(Versão Setembro de 2022)

1. Autorização da Secretaria de Administração no caso de locações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ou dispensa de autorização (arts. 1º e 3º do Decreto nº 50.646/2021) () fls. (____);
2. Minuta do aditivo de renovação, expressando o valor locatício atualizado, se for o caso () fls.____;
3. Cópia do termo de contrato de locação em vigor, bem como dos respectivos termos aditivos (todos devidamente analisados pela PGE) e dos laudos de avaliação do imóvel, se houver () fls.____;
4. Declaração de manutenção das condições existentes na celebração quanto à localidade, finalidade da locação e vantajosidade () fls. (____);
5. Declaração emitida pelo órgão/entidade acerca de novas construções no imóvel conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE n.º 1134/2022 () fls (____);
6. Manifestação do gestor do contrato acerca da economicidade da manutenção do vínculo contratual, lastreada, se possível, em documentação comprobatória de que o preço atual, incluindo possível reajuste, permanece compatível com a realidade de mercado () fls.____;
7. Apresentação dos documentos do locador devidamente atualizados () fls. ____;
 - 7.1. Se locador pessoa física:
 - a) cópia de documento oficial com foto () fls. ____;
 - b) cópia do comprovante de residência () fls. ____;
 - 7.2. Se locador pessoa jurídica:
 - a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado () fls. ____;
 - b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () fls. ____;
 - c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () fls. (____);
 - d) cópia do comprovante de residência do representante legal () fls. (____);
 - e) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública, conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE nº 1134/2022 () fls (____);
 - f) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel () fls.____;

g) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel () fls.____;

h) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () fls. ____;

i) prova da regularidade relativa ao FGTS () fls. ____;

j) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT () fls. ____;

8. Nos casos em que for necessário restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o pedido de autorização de aditivo deverá ser encaminhado à SAD acompanhado, também, dos seguintes documentos (art. 9º, Portaria SAD/PE nº 1134/2022):

a) minuta de Termo Aditivo apreciado pelo setor jurídico do órgão/entidade () fls. (____);

b) novo laudo de avaliação do imóvel () fls.____;

c) solicitação do locador, nos casos de majoração do valor locatício () fls.____;

d) solicitação do locatário, nos casos de redução do valor locatício () fls.____;

e) anuência do locador acerca do valor reequilibrado, nos casos de de redução do valor locatício () fls.____;

f) manifestação do gestor do contrato acerca da manutenção do vínculo contratual () fls. (____)

9. Quando o aditivo envolver reajuste, memória de cálculo, evidenciando o índice e o percentual utilizado, o valor atual e o valor atualizado () fls.____;

10. Quando a prorrogação ultrapassar 60 (sessenta) meses, declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Estado disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante no Castrado Imobiliário Estadual () fls. (____);

11. Nota de empenho prévia que contemple o valor do contrato de renovação ou do aditivo relativo ao exercício financeiro em curso () fls. ____ e cláusula prevendo a rescisão antecipada em caso de não haver o apostilamento do valor residual no início do exercício seguinte () fls. ____;

12. Nota Técnica elaborada pela Assessoria Técnica de Apoio à PGE que analise a conformidade da instrução processual e aprove a minuta de aditivo () fls. ____.