



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

**PARECER JURÍDICO**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 002/2024

**Contrato Administrativo nº. 180324-002**

**Objeto:** Aditamento de prazo de 12 (doze) meses ao Termo de Contrato n. 180324-002, oriundo de inexigibilidade de licitação n. 002/2024 – SEMEC que tem por objeto locação do imóvel situado no Ramal do Murutinga, SN, Zona Rural, CEP N. 68440-000, Abaetetuba – PA, tendo como finalidade precípua o funcionamento do espaço anexo da EMEIF Maximiniano Antônio Rodrigues, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto – SEMEC.

**Interessado:** Setor de Licitações e Contratos

**EMENTA:** PARECER JURÍDICO. CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 180324-002. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA. SERVIÇO CONTÍNUO. MINUTA DO TERMO DE ADITAMENTO. ART. 37, XXI DA CF/1988. ART. 107 DA LEI N. 14.133/2021.

## 1. DO RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico, diante de solicitação encaminhada pelo Setor de Licitações e Contratos, em 11 de março de 2025, para análise e emissão de parecer acerca da solicitação de prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo nº. 180324-002, oriundo da Inexigibilidade de Licitação n. 002/2024.

Ante a solicitação de Termo de Aditamento, verifica-se nos autos a juntada dos seguintes documentos:

1. Ofício n. 06032025-007 – GAB/SEMEC, por meio do qual fora solicitada manifestação da proprietária do imóvel acerca da prorrogação do prazo de vigência contratual;
2. Termo de Aceite, firmado pela pessoa jurídica proprietária do imóvel; por meio do qual, foram encaminhadas documentações comprobatórias de regularidade da PJ;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

3. Ofício n. 07032025 – 004 – GAB/SEMEC, por meio do qual fora solicitada confirmação de disponibilidade orçamentária;
4. Ofício n. 070325 – 01 – CONTABILIDADE/SEFIN;
5. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, firmada pela autoridade competente;
6. Termo de Autorização, firmado pela autoridade competente;
7. Decreto Municipal n. 004/2025;
8. Ofício n. 100320125 – 002 – GAB/SEMEC, por meio do qual a autoridade competente informou as razões do aditamento;
9. Cópia do Termo de Contrato n. 180324 – 002;
10. Documento comprobatório de publicação do extrato do contrato nos diários oficiais da União, do Estado e em jornal de grande circulação;
11. Memorando n. 126/2025 – SEMAD/PMA;
12. Termo de Autuação;
13. Minuta do 1º Termo de Aditamento; e
14. Encaminhamento a Assessoria Jurídica.

Recebemos os autos no estado em que se encontram, mediante encaminhamento de solicitação dirigida à esta assessoria jurídica.

Procedamos, assim, à sua análise por meio do presente parecer jurídico.

**Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.**

## **2. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES. DO PARECER JURÍDICO.**

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

**3. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E LEGAL.**

**3.1. DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.**

O Contrato Administrativo sob análise formaliza a locação de imóvel destinado ao funcionamento do ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES; oriunda de Inexigibilidade de Licitação.

Verifica-se tratar-se de avença que visou a efetivação de finalidades precípua da Administração Pública, à medida que o imóvel locado se fez necessário à **instalação de uma repartição pública, destinada as demandas da Secretaria Municipal de Educação - SEMEC.**

Acerca da natureza da locação de imóvel na Administração Pública, cumpre destacarmos o entendimento da Corte de Contas, consagrado no Acórdão nº. 1127/2009 – TCU – Plenário, abaixo colacionado:

ANÁLISE

[...]

**16. É fato que a locação de imóvel pela Administração, necessária à instalação de uma repartição pública, se caracteriza como serviço de natureza continuada, pois a necessidade de contratação geralmente se estende por mais de um exercício e uma interrupção poderia comprometer a continuidade de suas atividades, trazendo prejuízo ao Interesse Público.**

Tendo em vista a natureza contínua do objeto contratual, segue o dispositivo permissivo da Lei n. 14.133/2021 acerca da solicitação de prorrogação encaminhada pela autoridade competente:

**Lei n. 14.133/2021**

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos **poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal**, desde que haja **previsão em edital** e que a **autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração**, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Acerca do prazo de vigência e prorrogação dos contratos de locação, a Lei do Inquilinato dispõe, *in verbis*:

Lei nº. 8245/91

Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação **prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado**, somente podendo ser retomado o imóvel: [...] (*grifo nosso*)



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

Todavia, o §2º do art. 95 da Lei n. 14.133/93, lembra o que se colaciona abaixo:

Art. 95 (*omissis*)  
[...]

**§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração,** salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

No mesmo sentido, a Corte de Contas, no supracitado Acórdão nº. 1127/2009 – TCU – Plenário, concluiu:

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em sessão plenária, em:

[...]

**9.1.2. não se aplica aos contratos de locação em que a Administração Pública é locatária a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado,** condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, (...).

**9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções,** nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93; (*grifo nosso*)

Consideradas as questões legais acerca da prorrogação contratual, nos resta pertinente salvaguardar a Administração Pública das prorrogações contratuais automáticas e por prazo indeterminado, observada a natureza indubitavelmente continuada do objeto deste contrato.

Nesse sentido, cumpre informar que a solicitação fora devidamente formalizada, onde se verifica justificativa de aditamento firmada pela autoridade competente, por meio da qual foram informadas as razões e vantajosidade da prorrogação do contrato administrativo sob análise.

Ressaltamos também a juntada de Termo de Aceite firmado pelo contratado, indicação de dotação orçamentária, declaração de adequação orçamentária e financeira, e a autorização da autoridade competente para a prorrogação da vigência contratual.

Tendo em vista que a contratação originária se deu por meio de Inexigibilidade, portanto, direta, sem necessidade de publicação de edital, cumpre-nos a análise do Contrato Administrativo, onde verificamos a existência cláusula permissiva da prorrogação, que dispõe:

**Contrato Administrativo n. 180324 – 002**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

11 – DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

11.1 O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura até 18/03/2025, **podendo ser prorrogado** nos termos do capítulo V da Lei n. 14.133/2021.

Considerando que a locação de imóvel para alocação de repartição pública tem características de serviço de prestação continuada, uma vez que a sua interrupção pode comprometer a execução das atividades precípuas da Administração Pública; que, em justificativa a autoridade competente informa serem os preços e condições pactuadas as mais vantajosas; e que as características do imóvel se adequam às necessidades de espaço para o desenvolvimento do trabalho proposto, entendemos pela possibilidade da prorrogação contratual nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

3.2 DA ANÁLISE DA MINUTA DO TERMO DE ADITAMENTO

Considerando que a avença não se trata de compras de pronto pagamento, mas de locação em que o poder público figura como locatário, destacamos que a prorrogação do prazo de locação sob exame fora devidamente reduzida a termo, conforme ordena o art. 91, da Lei n. 14.133/2021.

Diante da análise, SUGERIMOS a inclusão de cláusula de vigência em caso de alienação, nos termos do art. 8º da nº. 8.245/1991, a fim de resguardar a Administração Pública de prejuízos, diante da possibilidade de eventual alienação do imóvel, e a inclusão de item, dentre as obrigações do **locador**, para, de forma expressa, assegurar que este efetive o pagamento das taxas e impostos referentes a propriedade, especialmente de **IPTU**, observadas a economicidade, a razoabilidade e a vantajosidade da contratação para a Administração Pública, e conforme preconiza o art. 22, inciso VIII, da lei nº. 8.245/1991.

Por fim, **ORIENTAMOS** a observância da necessidade de atendimento ao que preceitua o art. 94 da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é **condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos** e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:  
I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;  
II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

No mais, realizado o exame da minuta do termo de aditamento, **observadas as orientações destacadas neste parecer jurídico**, entendemos por sua aprovação.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

**4. DA CONCLUSÃO**

Ante o exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto aos critérios de conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo, e **observadas as orientações destacadas ao longo deste parecer**, por aspectos de razoabilidade e efetividade, entende-se materializado o enquadramento da pretensão nas hipóteses permissivas legais, opinando-se pela possibilidade de formalização do aditivo de prorrogação de prazo de vigência contratual, pelo período de **12 (doze) meses**.

**É o parecer**, salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos ao Setor de Licitações e Contratos, para diligências cabíveis.

Abaetetuba-PA, 11 de março de 2025.

LYANE ANDRESSA PANTOJA ARAÚJO  
ASSESSORIA JURÍDICA  
OAB/PA N. 30.641