



Prefeitura Municipal de Marabá
Procuradoria-Geral Do Município
Assessoria Jurídica

PARECER Nº: 77/2025/PROGEM-AJ/PROGEM-PMM

PROCESSO Nº: 05050558.000144/2025-81

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE (SMS)

OBJETO: ANÁLISE JURÍDICA DO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ° 184/2022 –FMS/PMM, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.999/2022-FMS/PMM, AUTUADO NA MODALIDADE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 08/2022–FMS/PMM, QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ONDE FUNCIONARÁ O SETOR DE PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE MARABÁ-PA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PRORROGAÇÃO. ADITIVO. LEI DE LOCAÇÕES. FUNCIONAMENTO DO SETOR DE PATRIMÔNIO DA SMS. PRAZO DETERMINADO. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. OPINIÃO FAVORÁVEL.

1. DO RELATÓRIO

1. Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Saúde – SMS para análise jurídica de prorrogação de vigência do Contrato Administrativo nº 184/2022 –FMS/PMM, Processo Administrativo nº 2.999/2022 -FMS/PMM, autuado na modalidade Dispensa de Licitação nº 08/2022–FMS/PMM, que tem como objeto a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Saúde, onde funcionará o Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Saúde no Município de Marabá/PA.

2. Segundo justificativa, necessidade de celebração do termo aditivo se dá em virtude a necessidade de manutenção do contrato de locação de imóvel para funcionamento do Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Saúde de Marabá por mais 3 (três) meses, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de estabelecimento próprio e adequado para atender a demanda.

3. O procedimento está instruído com os seguintes documentos: Ofício 16 de Prorrogação Contratual (0408684); Aceite da Empresa (0408796); Termo de Autorização - Aditivo Contratual (0408986); Justificativa Termo Aditivo (0412389); Justificativa de Consonância Planejamento Estratégico (0412394); Designação de Fiscal - Termo Aditivo (0412402); Termo de Compromisso Fiscal (0412406); Lei nº 17.761/2017 (0413021); Lei nº 17.767/2017 (0413023); Portaria (0413027); Dotação Orçamentária (0413034); Parecer Jurídico (0413081); Parecer do Controle Interno (0413085); Contrato nº 184/2022-FMS (0413090); Publicação do Contrato (0413103); Aditivo 1 (0413347); Parecer Jurídico do 1º Termo Aditivo (0413352); Parecer do Controle Interno do 1º Termo Aditivo (0413356); Publicação do 1º Termo Aditivo (0413366); Aditivo - 2º Termo Aditivo (0413371); Parecer Jurídico do 2º Termo Aditivo (0413375); Parecer do Controle Interno do 2º Termo Aditivo (0413383); Publicação do 2º Termo Aditivo (0413397); Certidão CEIS/CNEP (0413400); Certidão de Regularidade do FGTS (0413413); Certidão

CMEP (0413415); Certidão Negativa Estadual (0413418); Certidão Negativa Federal (0413421); Certidão Negativa Trabalhista (0413425); Anexo Autenticidade das certidões (0413431); Minuta de Termo Aditivo - Lei nº 8.666/93 Prorrogação (0420919); Ofício 80 (0413707); Parecer Orçamentário 219 (0420556) e Ofício 91 (0424060).

4. É o relatório.

5. Passo às Razões.

2. ANÁLISE JURÍDICA

6. Preliminarmente, ressalta-se que o presente Parecer é feito sob o prisma estritamente jurídico, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa. Em relação a estes partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

7. **Destaca-se que, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, foi revogada pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não obstante, o art. 190 da legislação em vigência prevê que “o contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada”, de modo que, apesar de revogada, continua aplicável ao presente instrumento contratual a Lei Federal nº 8.666, de 1993.**

8. **Da análise dos autos, verifica-se que se encontra em execução o Contrato Administrativo nº 184/2022 –FMS/PMM. Referido contrato já foi prorrogado 02 vezes. O 2º Termo Aditivo de prazo ao Contrato nº 184/2022–FMS/PMM, vai até o dia 05/03/2025.**

9. Na hipótese sumariada, a prorrogação do contrato foi autorizada pelo Secretário Municipal de Saúde (Termo de Autorização - Aditivo Contratual (0408986), em decorrência da competência administrativa e financeira conferida pelas Leis Municipais nº 17.761/2017 e 17.767/2017. A necessidade de celebração do termo aditivo se dá em virtude a necessidade de manutenção do contrato de locação de imóvel para funcionamento do Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Saúde de Marabá por mais 3 (três) meses, tendo em vista a indisponibilidade de estabelecimento próprio e adequado para atender a demanda.

10. É cediço que em respeito aos princípios constitucionais da legalidade, imparcialidade, publicidade e moralidade, a Administração Pública deve realizar, como regra, procedimento licitatório prévio para a contratação de bens e serviços, entretanto, a própria legislação trouxe exceções, permitindo a contratação direta sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, conforme previsão do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

11. O ato de locação realizado pela Administração pública é classificado como ato da Administração de natureza privada, sendo aplicado, portanto, as regras de direito privado parcialmente derogadas por normas de direito público, conforme previsto art. 62, § 3º, inc. I, da lei 8.666/93.

Art. 62. § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

12. Desta feita, no presente caso será aplicado as regras da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações/Inquilinato) ao contrato de locação, temperados pelos princípios aplicáveis a Administração Pública, bem como, as normas previstas na Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações). Permanecendo, deste modo, a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação

possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

13. Nesse sentido já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

Ajuste firmado entre a **administração pública e particular**, no qual a administração não figura na qualidade de poder público. "contrato da administração" **regido predominantemente pelo direito privado. Normas de direito público que são aplicadas subsidiariamente.** Regime jurídico administrativo que não se afasta totalmente dos **contratos de locação** realizados pelo ente público. (AREsp 1635303 - RJ (2019/0366280-0) – DATA DE PUBLICAÇÃO 25/08/2020).

14. Deste modo, o prazo de vigência do contrato de locação deve ser estipulado de forma escrita e com prazo determinado, aplicando-se as regras da lei do inquilinato, mas com parcimônia, afastando-se os prazos previstos no art. 57 da Lei de Licitações. Nesse sentido a Orientação Normativa nº 06/09 da Advocacia-Geral da União:

A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

15. Nesse sentido, a Lei do Inquilinato, deve definir os procedimentos e requisitos exigidos para a prorrogação dos contratos de locação de imóveis.

16. Desta feita, o art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, que prevê o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos de 60 (sessenta) meses, não é aplicável na hipótese.

17. O Tribunal de Contas da União compartilha do mesmo entendimento, conforme consulta, por intermédio do Acórdão nº 170/2005, que definiu que "os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei".

18. Assim, a Lei nº 8.245/1991 prevê a possibilidade de prorrogação, aplicando-se analogicamente o art. 51, que dispõe sobre os requisitos cumulativos para a renovação, *in verbis*:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito **arenovação do contrato, por igual prazo**, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido **celebrado por escrito e com prazo determinado**;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a **soma dos prazos ininterruptos** dos contratos escritos seja de **cinco anos**;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

19. Ademais, deve-se levar em consideração a existência de dois requisitos:

a) se o contratado manifestou vontade de prorrogar o contrato;

b) se há prévia autorização e justificativa, nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

Sendo ambos os requisitos preenchidos assim que o proprietário do imóvel assinar o contrato.

Consta dos autos a Justificativa para o Termo Aditivo (0412389). Contudo **recomendo que seja justificada e comprovada a vantajosidade e economicidade da prorrogação para a Administração Pública.**

20. Quanto a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas da celebração do Termo Aditivo, foi acostado o Saldo das Dotações Orçamentárias (0413034) e o Parecer Orçamentário nº 219/2024/SEPLAN - DEORC/SEPLAN (0420556). **Necessária a Declaração de Adequação Orçamentária.**

21. **Quanto a regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei nº 8.666/93, deverão ser anexadas aos autos as certidões do locador do imóvel, uma vez que as apresentadas são da imobiliária, a saber: Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos**

Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

22. **Registro ainda que referidas certidões, deverão ter a autenticidade conferida ser mantidas atualizadas durante a vigência do contrato.**

23. Quanto à minuta do termo aditivo do contrato carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa: **O OBJETO (CLÁUSULA PRIMEIRA); o FUNDAMENTO LEGAL (CLÁUSULA SEGUNDA); o VALOR DO CONTRATO (CLÁUSULA TERCEIRA); a DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (CLÁUSULA QUARTA); a PUBLICAÇÃO (CLÁUSULA QUINTA) e a RATIFICAÇÃO foro (CLÁUSULA SEXTA).**

24. **Quanto ao fim do prazo contratual, recomenda-se observância ao entendimento da AGU no Parecer 085/2019/DECOR/CGU/AGU:**

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTAGEM DE PRAZO DE VIGÊNCIA DE DATA A DATA. CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS. PRORROGAÇÃO. PARECER N. 35/2013/DECOR/CGU/AGU. DATA DE ASSINATURA. DATA DE VIGÊNCIA. 1. Nos termos do PARECER n. 35/2013/DECOR/CGU/AGU, a contagem dos prazos de vigência dos contratos administrativos segue a regra do art. 132, §3º do Código Civil e a disciplina da Lei nº 810, de 1949, conforme determina o art. 54 da Lei nº 8.666, de 1993. A contagem deve ser feita de data a data, incluindo-se o dia da assinatura e o dia de igual número ao de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência. 2. Excepcionalmente, os prazos de vigências previstos em termos aditivos de prorrogação são iniciados no dia subsequente ao do término da vigência do contrato original, ainda que a sua assinatura e formalização ocorra último momento da vigência do contrato originário.

25. **O entendimento decorre da forma de contagem de prazo estabelecida tanto no art. 132 Código Civil como art. 61 c.c. da Lei nº 8.666/93, não obstante, a referida forma de contagem, que coincide a data de assinatura com a data de início de vigência dos contratos originais, não se amolda perfeitamente aos aditivos, de modo que a assinatura do aditivo deve ocorrer antes de expirar o último dia de vigência do contrato inicial e sua vigência no dia imediatamente seguinte.**

26. Vejamos ainda o entendimento da Advogada da União Gabriela Moreira Feijó:

Igualmente, devemos apontar a impossibilidade de se prorrogar contrato após sua extinção. Logo, deve a Administração se atentar para que o **aditivo seja assinado antes do termo final do contrato**, bem como para que comece a ter **vigência um dia após aquele previsto para o término do prazo inicial**, de modo a que, concomitantemente, o **contrato não se extinga, mas também não haja sobreposição de prazo inicial com o aditivado** (ou dos prazos aditivados, entre si, quando já houver mais de um aditivo de prorrogação no contrato).

Voltando aos exemplos, um contrato administrativo assinado em 05 de outubro de 2010 - para vigorar por doze meses - deveria ter seu prazo de vencimento previsto para o dia 05 de outubro de 2011. Não deveria a estipulação prever o vencimento no dia 04 de outubro de 2011, malgrado isso seja um engano comum na Administração.

Outrossim, visando à previsão adequada do termo de início e de vencimento dos aditivos desse contrato, o qual terminaria em 05/10/2011, dever-se-ia empregar o seguinte raciocínio:

Primeiro Termo Aditivo – necessita ser assinado até o dia 05 de outubro de 2011 (incluindo este dia); devendo haver previsão de prorrogação da vigência a contar de 06/10/2011 a 05/10/2012 (e não do dia 05/10/2011 a 04/10/2012, como comumente se estabelece);

Segundo Termo Aditivo – necessita ser assinado até o dia 05 de outubro de 2012 (incluindo este dia); devendo haver previsão de prorrogação da vigência a contar de 06/10/2012 a 05/10/2013;

27. No que concerne à publicidade, deverá ser observado o previsto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, e, ainda com as mudanças trazidas pelo TCM/PA, se torna necessária a publicação do extrato do 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 184/2022-FMS/PMM no TCM/PA, DOU, DOE e no Portal da Transparência, dando a publicidade necessária ao ato, devendo ser juntado aos autos as referidas publicações.

3. DA CONCLUSÃO

28. Ante o exposto, **CUMPRIDAS AS RECOMENDAÇÕES**, **OPINO de forma FAVORÁVEL** pelo prosseguimento do procedimento para para **PRORROGAÇÃO do Contrato**

Administrativo nº 184/2022 –FMS/PMM, que tem como objeto a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Saúde, onde funcionará o Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Saúde no Município de Marabá-PA, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

29. É o parecer.

30. Marabá, 28 de fevereiro de 2025.

documento assinado virtualmente

Josiane Kraus Mattei

Procuradora-Geral do Município de Marabá

Portaria nº 344/2025-GP

OAB/PA nº 10.206



Documento assinado eletronicamente por **Josiane Kraus Mattei, Procuradora-Geral do Município**, em 28/02/2025, às 15:21, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, II, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023 a partir de agosto de 2023](#).

Nº de Série do Certificado: 7287144193695270123



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0424769** e o código CRC **AE53226E**.

Folha 31, Paço Municipal - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-970

progem@maraba.pa.gov.br, 3322-4666 - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 05050558.000144/2025-81

SEI nº 0424769