

PARECER JURÍDICO

Parecer n. 362/2025-AJEL

ASSUNTO: Análise jurídica sobre a possibilidade de celebração de Termo Aditivo para alteração do objeto contratual em razão da substituição do imóvel locado.

REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 099/2025/PMX
Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025/SEMEC
Contrato nº 237/2025/SEMEC

1 - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Xinguara/PA, por meio do Memorando nº 078/2025-GAB/SEMEC, com o objetivo de formalizar Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 237/2025/SEMEC, celebrado entre o Município de Xinguara, por intermédio do Fundo Municipal de Educação e Cultura, e o locador Sr. MARCOS RITA SODRÉ, representado por sua tutora Sra. MARILDA RITA DA SILVA FALCHI.

O contrato original, firmado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, teve por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Francisco Caldeiras Castelo Branco, nº 540, Centro, Xinguara/PA, destinado à instalação do Centro de Atendimento Educacional Especializado de Xinguara – CAEEX.

A presente solicitação visa **alterar o objeto contratual**, substituindo-se o imóvel inicialmente locado por outro, que servirá transitoriamente à ocupação da Secretaria Municipal de Educação, até a conclusão das obras de reforma e adequação do prédio definitivo da pasta. **Ressalta-se que a mudança não implica qualquer alteração do valor contratual, da vigência ou das demais cláusulas e condições originalmente pactuadas.**

A medida tem natureza meramente qualitativa e administrativa, decorrente da necessidade de ajustar a destinação do imóvel à realidade

operacional da Secretaria e garantir a continuidade dos serviços educacionais e administrativos da rede municipal, **sem desvio de finalidade nem aumento de despesa pública.**

2 – FUNDAMENTAÇÃO – QUANTO À POSSIBILIDADE

2.1. Previsão Legal

O art. 124 da Lei nº 14.133/2021 autoriza alterações contratuais por acordo das partes para modificação do objeto, desde que mantida a essência da contratação e observada a motivação de interesse público.

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

(...)

II - por acordo entre as partes:

(...)

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

A hipótese em exame enquadra-se como alteração consensual de natureza qualitativa, admitida pelo inciso II, alínea “b”, do referido artigo, uma vez que decorre de circunstância superveniente devidamente motivada e relacionada à adequação técnica e administrativa do uso do imóvel.

A doutrina reconhece que alterações contratuais qualitativas são admissíveis quando fundadas em necessidade superveniente da Administração, visando à melhor adequação do objeto à finalidade pública (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella, “Direito Administrativo”, 2023).

Não há alteração do objeto essencial nem aumento de valor, mantendo-se finalidade pública, para atividades da Secretaria Municipal de Educação, com readequação do espaço físico em virtude da inconclusão das obras do novo prédio da SEMEC.

2. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica **opina pela viabilidade jurídica da celebração do Primeiro Termo Aditivo** ao Contrato de Locação nº 237/2025/SEMEC, com o objetivo de **alterar a destinação do imóvel locado** para servir, de forma transitória, como sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Xinguara/PA, até a conclusão das obras do prédio definitivo.

A alteração proposta não modifica o imóvel, o valor contratual, a vigência nem as demais cláusulas do ajuste original, tratando-se de adequação administrativa motivada e regular, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

É o Parecer S.M.J.

Xinguara - PA, 09 de outubro de 2025.

Nilson José de Souto Júnior

Assessor Jurídico em Licitações

OAB/PA nº 16.534

Contrato Administrativo nº 009/2025