

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

TERMO DE JUSTIFICATIVA

REFERÊNCIA: QUINTO TERMO ADITIVO.

OBJETIVO: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

CONTRATO: 115/2022.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA APOIO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER, LOCALIZADO NA RUA 08, ESQUINA COM A RUA 23 QUADRA 21 LOTE 01, SETOR INDEPENDENCIA JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER – FMCL.

CONTRATADO: JOSÉ MILANEZ PEREIRA LEAL.

VALOR ESTIMADO GLOBAL: R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS).

VIGÊNCIA: 01/01/2026 a 30/06/2026.

1. DOS FATOS E ARGUMENTOS QUE ENSEJAM E DÃO GUARIDA AO PEDIDO DO PRESENTE TERMO ADITIVO.

Tendo em vista a proximidade do término da vigência, em 31 de dezembro de 2025, do Contrato nº 115/2022, firmado com o Sr. José Milanez Pereira Leal, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 033.327.646-91 e RG nº 4270791 – PC/PA, residente e domiciliado na Rua Floresta, nº 459, Setor Vila Paulista, município de Redenção/PA, cujo objeto consiste na locação de 01 (um) imóvel situado na Rua 08, esquina com a Rua 23, Quadra 21, Lote 01, Setor Independência, nesta cidade de Redenção/PA, apresenta-se, a seguir, a justificativa para a prorrogação contratual.

O referido contrato atende às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Cultura e Lazer, que utiliza o imóvel como depósito destinado à armazenagem de materiais indispensáveis à execução das atividades e eventos culturais promovidos por essa Pasta.

A disponibilização de espaço físico adequado contribui diretamente para a conservação e proteção dos materiais, possibilitando o seu reaproveitamento sempre que necessário. Além disso, a estrutura do imóvel permite a realização de reparos e manutenções no próprio local, evitando deslocamentos desnecessários e garantindo maior eficiência no uso do tempo e dos recursos públicos.

Cumprido destacar que o imóvel apresenta localização estratégica, atendendo de forma satisfatória às demandas logísticas e administrativas da Secretaria Municipal de Cultura e Lazer, o que reforça sua adequação ao fim a que se destina.

Considerando tratar-se de serviço de natureza continuada, a prorrogação contratual mostra-se plenamente justificável, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas pela Pasta sem prejuízo ao planejamento institucional nem interrupção das ações culturais previstas.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

Ademais, a renovação do contrato revela-se vantajosa sob os aspectos econômico e financeiro, haja vista que a eventual transferência para outro imóvel implicaria custos adicionais ao Poder Público, tais como contratação de mão de obra, utilização de equipamentos para remoção e reinstalação dos materiais, além de possíveis adaptações estruturais. Assim, a manutenção da contratação vigente demonstra-se como a solução mais eficiente, adequada e econômica para a Administração Municipal.

2. ALTERAÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 115/2022

A presente justificativa tem por finalidade, ainda, fundamentar a necessidade de alteração do objeto do Contrato Administrativo nº 115/2022, em razão da modificação na denominação do órgão contratante, decorrente do desmembramento da Secretaria Municipal de Cultura e Lazer da então Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer. Tal alteração resulta do processo de reestruturação administrativa promovido pela Lei Complementar nº 170, de 23 de abril de 2025.

Dessa forma, a nova redação do objeto contratual passará a ser a seguinte:

“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA APOIO A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER, LOCALIZADO NA RUA 08, ESQUINA COM A RUA 23 QUADRA 21 LOTE 01, SETOR INDEPENDENCIA, JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER – FMCL”

A referida lei promoveu ajustes na estrutura organizacional da administração pública municipal, objetivando aprimorar a gestão, otimizar recursos e alinhar as secretarias às novas diretrizes de desenvolvimento cultural do Município.

Ressalta-se que a alteração proposta não implica qualquer modificação nas cláusulas contratuais de valor, prazo ou objeto material da contratação, limitando-se apenas à atualização da nomenclatura da secretaria contratante. Trata-se, portanto, de um ajuste de natureza formal e administrativa, necessário para adequar os registros e documentos oficiais à nova realidade institucional estabelecida pela referida lei complementar.

Diante do exposto, justifica-se plenamente a alteração do objeto do Contrato Administrativo nº 115/2022, de forma a refletir a nova nomenclatura da Secretaria Municipal de Cultura e Lazer, em observância à Lei Complementar nº 170/2025 e aos princípios que regem a administração pública, especialmente os da legalidade, eficiência e publicidade.

3. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS E JURÍDICO-CONTRATUAIS PERMISSIVOS À CONFECÇÃO DO PRESENTE TERMO ADITIVO.

A Constituição Federal estabelece em seu artigo 37, inciso XXI, que, em regra, as contratações efetivadas pela Administração Pública deverão ser feitas, obrigatoriamente, por meio de licitação pública, nos seguintes termos:

“Art. 37 – A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios



cultura@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...) XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;”

Por sua vez, a Lei 8.666/1993, em conformidade com o disposto em seu artigo 1º, traça as “normas gerais sobre licitações e contratos administrativos”, tratando, dentre tantas outras coisas, acerca da duração dos contratos por ela regidos.

“Art. 1º – Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.”

Os contratos administrativos submetem-se a regime jurídico próprio, disciplinado por normas que visam assegurar a legalidade, a eficiência, a moralidade e a economicidade nas contratações públicas. Nesse cenário, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desponta como instrumento normativo basilar, ao estabelecer diretrizes para a realização de licitações e celebração de contratos no âmbito da Administração Pública.

Dentre as disposições normativas previstas na supracitada lei, merece destaque o artigo 57, inciso II, o qual disciplina os prazos de vigência dos contratos administrativos, estabelecendo, como regra geral, a limitação temporal de até 60 (sessenta) meses. Tal imposição visa assegurar a compatibilidade entre a duração contratual e a programação orçamentária da Administração Pública. Entretanto, o ordenamento jurídico admite exceções a essa regra.

Especificamente no tocante aos contratos de locação de imóveis, verifica-se a inaplicabilidade do artigo 57 da Lei nº 8.666/1993. Essa ressalva encontra amparo no artigo 62, § 3º, inciso I, da mesma norma legal, que prevê a possibilidade de vigência contratual distinta, consoante os regramentos específicos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que disciplina as locações de imóveis urbanos.

Com efeito, em face da existência de legislação especial — qual seja, a Lei nº 8.245/1991, afasta-se a incidência da limitação temporal de sessenta meses prevista no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993. Tal entendimento encontra respaldo na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, que reconhece a validade de prazos superiores quando se tratar de locações realizadas pela Administração Pública, desde que devidamente motivadas e em consonância com o interesse público.

ACÓRDÃO Nº 170/2005

“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”.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

Adicionalmente, no julgamento do Acórdão nº 96/2010 – Plenário, o TCU ratificou que a renovação de contratos de locação para serviços continuados, desde que vantajosa para a Administração e observando-se os dispositivos legais aplicáveis, é plenamente justificável e atende ao interesse público.

Ainda no âmbito jurisprudencial, tribunais estaduais têm reafirmado a validade da prorrogação de contratos de locação na esfera pública quando esta atende ao interesse público. Por exemplo, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na Apelação Cível nº 1021937-92.2018.8.26.0053, considerou que “a locação de imóvel pela Administração Pública deve atender à continuidade do serviço público, desde que demonstrado que a contratação é a opção mais eficiente e econômica.”

A ratio legis para essa diferenciação reside na natureza peculiar dos contratos de locação, os quais, por sua própria finalidade, demandam prazos mais dilatados a fim de garantir a estabilidade das instalações administrativas e a continuidade na prestação dos serviços públicos. Ademais, prazos mais extensos favorecem a economicidade, ao mitigar os custos decorrentes de mudanças frequentes e adaptações estruturais.

A flexibilização normativa conferida pela legislação especial visa, portanto, conferir maior segurança jurídica e operacionalidade à Administração Pública, permitindo-lhe firmar contratos mais adequados às suas necessidades funcionais, sem incorrer em infringência aos princípios da legalidade e da supremacia do interesse público.

Nesse contexto, cumpre consignar que a Procuradoria Jurídica do Município de Redenção/PA, por meio do Parecer Jurídico, manifestou-se favoravelmente à adoção de prazos contratuais superiores ao limite de sessenta meses, desde que fundados nos preceitos da Lei nº 8.245/1991, afastando-se, assim, da regra geral imposta pela Lei nº 8.666/1993.

PARECER/PGM/RDC-PA Nº 010/2025

“Assim, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), os contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária estão sujeitos ao art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, que os exclui das limitações do art. 57.”

Dispõe o art. 62, § 3º, da Lei 8.666/93:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS

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;

II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

In casu, afasta-se a aplicação do art. 57, II, da Lei 8.666/93, que limita a prorrogação a 60 (sessenta) meses, para aplicar o artigo citado acima. Nesse sentido é o TCU:

“9.1. Conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei.”

Legalmente, é possível e aplicável a prorrogação do prazo do contrato de locação de imóvel em que a Administração Pública figure como locatária. Portanto, de acordo com as fundamentações acima apresentadas, existe amparo para viabilizar o referido aditivo.”

Diante do exposto, verifica-se que os contratos de locação de imóveis firmados pela Administração Pública possuem tratamento jurídico diferenciado, em virtude da aplicação subsidiária da Lei nº 8.245/1991. Tal interpretação, amplamente respaldada pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União e por pareceres técnicos, como o exarado pela Procuradoria Jurídica do Município de Redenção/PA, confere segurança jurídica à celebração e à prorrogação desses contratos por prazos superiores ao limite de sessenta meses. Essa flexibilização normativa, ao respeitar os princípios da legalidade, da economicidade e do interesse público, revela-se essencial para garantir a continuidade administrativa e a eficiência na prestação dos serviços públicos.

4. DO PRAZO E SUA CONTAGEM

O Contrato nº 115/2022 foi celebrado com **termo inicial em 01/01/2022 e término em 31/12/2022**, admitindo-se prorrogações, nos termos da Cláusula Oitava.

O Primeiro Termo Aditivo teve como por objeto a alteração na clausulada de Dotação Orçamentária.

O Segundo Termo Aditivo teve por objeto a prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses, com termo inicial em **01/01/2023 e término em 31/12/2023**.

O Terceiro Termo Aditivo teve por objeto a prorrogação do prazo de vigência por 12 (doze) meses a partir de **31/12/2023 e término em 31/12/2024**.

O Quarto Termo Aditivo teve por objeto a prorrogação do prazo de vigência por 12 (doze) meses a



**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E LAZER
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

partir de **31/12/2024** e término em **31/12/2024**.

O presente instrumento, corresponde ao Quinto Termo Aditivo, cujo objeto é prorrogação do prazo de vigência por mais 6 (seis) meses, a partir de **01/01/2026 com término em 30/06/2026**.

5. DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e Condições do Contrato nº 115/2022, naquilo que não conflitarem com a presente Justificativa do seu aditamento.

Destarte, conforme demonstrado, tanto as razões técnicas quanto legais autorizam o aditamento contratual. Assim sendo, solicitamos a Vossa Senhoria que autorize a prorrogação do prazo contratual conforme proposto.

Atenciosamente,

Redenção – PA, 26 de novembro de 2025.

FABRÍCIO ROMEIRO COURA
Secretário Municipal de Cultura e Lazer
Decreto nº094/2025 - PMR

