



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**Procuradoria Geral do Município**

---

**PARECER JURÍDICO**

**PARECER N.º:002/2025**  
**PROCESSO N.º: 8828/2024**  
**INTERESSADO: SEMED/PMA**

**OBJETO: ANÁLISE DE RENOVAÇÃO DO ALUGUEL DO 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ANEXO II EMEF MACHADO DE ASSIS.**

**I – RELATÓRIO**

Senhora Secretária,

Vieram os autos à esta Procuradoria para análise e manifestação acerca da solicitação da locadora referente a renovação do aluguel referente ao processo n.º 8828/2024, que versa sobre o 3º Termo Aditivo do Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não residencial n.º 004/2022-SEMED do Anexo II Machado de Assis.

O objeto da análise jurídica é de renovação do aluguel de imóvel não residencial, com prazo de vigência entre 10 de janeiro de 2025 a 10 de janeiro de 2026, Contrato n.º 004/2022-SEMED que é de 12 (doze) meses.

É o relatório.

Sobre o pleito está Procuradoria se manifesta:

**II – DO DIREITO**

O referido processo administrativo na fase inicial, seguiu a Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, não apresentando vícios insanáveis que tornem nulo ou anulável o certame licitatório promovido pela SEMED/PMA. Tendo em vista que ainda existe possibilidade de renovação pela Lei n.º 8.666/93, apesar de revogada, iremos utilizar até o prazo final de aditivos do referido contrato.

O referido processo administrativo está seguindo o Princípio Constitucional da Legalidade descrito nos arts. 5º, II; 37; 70 e 150, I, da CF, bem como a Lei n.º 10.028/00 e a Lei Complementar n.º 101/00.

O referido processo administrativo seguiu o Princípio Constitucional do Devido Processo Legal descrito no art. 5º, LIV, da CF, para não haver solução de continuidade que afetasse a legitimidade do rito.

Não vislumbramos nas informações contidas nos autos elementos que possam levar à Administração Pública a rever seus atos de acordo com a Súmula 346-STF, Súmula 473-STF e Súmula 633-STF. Logo, isso nos permite convalidação da decisão administrativa para não haver solução de continuidade que afete os princípios constitucionais da administração pública descritos no art. 37, da CF/88.

Dentre os princípios que regem a Administração Pública, o Administrador deve atender ao princípio da razoabilidade, que tem cabimento no exercício da discricionariedade administrativa. Há discricionariedade quando a lei confere ao administrador público porção de liberdade, para que este,

mediante critérios de conveniência e oportunidade, possa escolher a alternativa mais adequada à solução do caso que lhe é apresentado. Tal escolha a ser realizada pelo administrador há de atender ao princípio em tela, bem como ao princípio da proporcionalidade, ou seja, a proporção adequada entre os meios que emprega e o fim que a lei deseja alcançar.

Não obstante, devemos observância ao disposto no art. 26, da Lei nº 8.666/93, a seguir:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005).

Ressaltamos que a publicidade é obrigatória como requisito de eficácia da atividade administrativa, a fim de facilitar o controle e possibilitar a execução.

Ainda, o mesmo dispositivo ressalta os elementos que devem compor o processo, no que couber:

Art. 26...

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço;

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)”

Depreende-se do dispositivo retro mencionado que no caso de locação de imóvel deve estar configurada a razão da escolha do imóvel e a justificativa do preço respectivo. E neste cotejo. A justificativa para reajuste de valor de aluguel com o respectivo índice a ser aplicado sobre o valor do contrato pago mensalmente.

Examinando os autos em questão no estado em que se encontra, vemos a aplicação do Princípio Constitucional da Eficiência e da Moralidade descritos no art. 37, da CF/88, evidenciando que os atos administrativos estão vigentes.

A legislação vigente, nos fala que deve ser observado o prazo de vigência que não deve superar o lapso temporal de 12 (doze) meses, segundo o art. 57, da Lei nº 8.666/93; apesar dos art. 34 e 35, da Lei nº 4.320/64, nos falarem que despesas e receitas pertencem ao exercício financeiro que ocorrerem, bem como pelo entendimento da doutrina que nos diz que a vigência pode ser de qualquer prazo de acordo com o art. 3º, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). Porém para efeitos dos arts. 70 e 165, da CF/88 seria recomendável a observação dos elementos do controle e o planejamento orçamentário quanto a vigência quando o lapso temporal de utilização do imóvel ultrapassar um exercício financeiro.

Nesta linha, diante da diversidade de posições, poderia a Administração decidir pela prorrogação anual através de termo aditivo (se o instrumento contratual estabelece o prazo de um ano para a prorrogação da locação) ou assinatura de novo contrato, com justificativa da dispensa de licitação. Ao

término do contrato de locação, a Administração pode firmar novo contrato a fim de permanecer no imóvel locado.

Identificamos o seguinte ponto no auto que necessitam de correção, por afetar aspectos legais:

1. Numeração de páginas dos autos;

Deste modo, a análise jurídica se ateve em análise a possibilidade jurídica em realizar a renovação do contrato com aumento; não adentrando em mérito de ato administrativo de aplicação do índice sobre o valor do aluguel, mas admitindo sua possibilidade de execução, de acordo com a aplicação do Princípio Constitucional da Legalidade descrito nos arts. 5º, Inciso II; 70 e 150, Inciso I, da CF/88 e do Princípio do Devido Processo Legal descrito no art. 5º, LIV, da CF/88.

### **III - DA ISENÇÃO DO PARECERISTA – DO CARÁTER MERAMENTE OPINATIVO E CONSULTIVO.**

O Advogado Público, quando na função de parecerista consultivo, deve primar pela imparcialidade, defendendo apenas a correta aplicação da lei. Cumpre-nos informar que o parecer jurídico não é ato administrativo e muito menos vincula o administrador público, porque tratar-se-ia de mera opinião que poderia ou não ser adotada.

Prevalece sempre a máxima de que o parecer não é ato administrativo, mas sim a sua aprovação pelo Administrador Público. Mesmo quando o parecer tem caráter obrigatório no processo administrativo, como no caso da análise das minutas de editais de licitação, por exemplo, o STF já se manifestou dizendo que mesmo assim o Gestor tem a liberdade para emitir o ato ainda que com parecer jurídico. Destarte, é razoável sustentar que o parecerista não divide a responsabilidade do ato com o administrador.

Logo, o parecer é técnico opinativo, não havendo a obrigatoriedade do Gestor em segui-lo, tendo em vista que a decisão final de modo discricionário cabe ao mesmo.

### **IV - DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto, tendo em vista o preâmbulo da Constituição Federal de 1988 e os princípios da Administração Pública e do Controle, a Procuradoria **SE MANIFESTA PELA POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE RENOVAÇÃO ALUGUEL.**

É o parecer. S.M.J. é o nosso entendimento.

Ananindeua (PA), 07 de janeiro de 2025..

**ADÉLIO MENDES DOS SANTOS JUNIOR**

Procurador Municipal  
Portaria n.º 004/2021-PGM

**ANDREZA KAROLINNY FERREIRA GONÇALVES**

**OAB/PA 33.477**