



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer nº 22/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021/11/12195

SOLICITANTE: SECRETARIA DE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: ANÁLISE DE MINUTA DE 3º TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO.

À Secretária de Suprimentos e Licitações,

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo acima identificado que encaminha, para análise e manifestação desta Procuradoria Jurídica, acerca da possibilidade legal de prorrogação do contrato nº 174/2021/FME.

Por meio do ofício nº 003/2025/GAB/SEMED/FME/PMC foi solicitado a prorrogação do contrato de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Assessoria Técnica de Inspeção e Documentação Escolar - ATIDE, Conselho de Acompanhamento e Controle Social do Fundeb - CACS, e Conselho de Alimentação Escolar - CAE, considerando que a interrupção da locação do imóvel comprometeria a eficiência da administração pública e, que o imóvel atende plenamente às exigências operacionais e estruturais necessárias para o adequado funcionamento das atividades desempenhadas pela Secretaria.

Os autos do processo se encontram regularmente formalizado e instruído, com a seguinte documentação:

- a) Ofícios supracitados acima (fls. 90 a 92);
- b) Termo de aceite do Locador (fl. 93);
- c) Parecer Fiscal de Contrato (fl. 94);
- d) Solicitação de dotação orçamentária (fl. 95);



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- e) Dotação Orçamentária, na seguinte classificação orçamentária (fl. 96);
06.07- Fundo Municipal de Educação
Classificação econômica: 12.122.0006.2.019 – Gestão de fundo Municipal de Educação.
Elemento despesa: 3.3.90.36.00 – serviços de terceiros PF
Subelemento de despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel
Fonte de Recursos: 15001001 – Receita de impostos e transferência à Educação.
- f) Autorização e declaração de adequação orçamentária (fl. 97);
g) Cópia do Contrato de locação e seus termos aditivos (fls. 98 a 103);
h) Termo de Autuação (fls. 104);
i) Convocação (fl. 105);
j) Resposta à convocação e pedido de prorrogação do prazo para entrega de certidões de regularidade fiscal (fl.106);

É o breve relatório. Passamos ao parecer.

PARECER

Inicialmente, cabe esclarecer que o âmbito de análise deste parecer cinge-se apenas às questões de caráter eminentemente jurídico. Ao administrador Público cabe a análise dos aspectos relacionados à conveniência e oportunidade da contratação que compõe a parcela de discricionariedade que norteia a sua atuação, cabendo-lhe decidir, dentre a ampla gama de opções, quais os melhores meios técnicos de dar cumprimento às reivindicações concretas do serviço público, bem como justificar devidamente a decisão adotada.

Feitas as considerações iniciais, passemos à análise acerca da possibilidade legal de prorrogação contratual e análise de minuta de termo aditivo (3º termo).



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PREVISÃO DE PRORROGAÇÃO NO CONTRATO

Prorrogação do Contrato é o fato que permite a continuidade do que foi pactuado além do prazo estabelecido.

O Direito Administrativo é um ramo particularmente repleto de princípios, pois deve estar sempre norteando as atitudes da administração, em geral, e do administrador, em particular.

Consta às fls. 90 a 92, informações sobre o interesse em prorrogar do Locador e da Locatária (fls. 135) e, no caso em análise estamos diante da previsão expressa no contrato de prorrogação de prazo, na cláusula terceira (fls. 98) dispondo que “podendo ser prorrogado, enquanto quaisquer das partes não tomar a iniciativa de rescindi-lo”.

Verifica-se que a locação originária (fls. 139) foi procedida, como se depreende da cláusula primeira – Da fundamentação Legal com base nas disposições contidas na Lei nº 8.666/93, aplicando-se supletivamente, os preceitos do direito público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do direito Privado.

Apesar de na presente cláusula não haver menção acerca do enquadramento legal para prorrogação contratual, a fundamentação legal do contrato originário direciona que há possibilidade de prorrogação.

Insta mencionar que a orientação normativa 06/2009 e a Lei nº 8.245/91 são normas que também regem o contrato, esta última advinda dos preceitos de direito público. E ainda, como toda e qualquer legislação de cunho privado, a Lei nº 8.245/91, traz abertura para a questão dos prazos do contrato de locação, prevendo que este poderá ser ajustado por qualquer tempo. Ressalvada as locações não residenciais que seguem algumas regras.

A Orientação Normativa nº 06/2009, da Advocacia-Geral da União, expressamente dispõe que:

“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245/91, não estando



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666/93”.

Como visto a vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não está adstrita à limitação imposta aos contratos de serviços contínuos, de 60 (sessenta) meses. Assim, a duração pode ser de cinco anos, como também pode ser de 12 meses prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos sem a limitação do art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de modo a garantir a renovação.

No presente caso, a Administração informou que a renovação será pelo período de 12 (doze) meses, conforme, informações à fls. 92 e, ainda, estamos diante da previsão por meio de cláusula contratual de possibilidade de prorrogação do contrato. Conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

O contrato de locação nº 174/2021/FME prevê na cláusula segunda, fls. 98, a possibilidade de prorrogação, e, o mesmo encontra-se vigente e as prorrogações efetuadas no contrato ainda não atingiram o limite de 60 meses.

Deste modo, a prorrogação em análise atende ao limite temporal previsto no art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

DA ANÁLISE DA MINUTA DE CONTRATO

Contrato administrativo, é todo e qualquer ajuste celebrado entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, por meio do qual se estabelece acordo de vontades, para formação de vínculo e estipulação de obrigações recíprocas.

Preludialmente, apesar de hoje está em vigor a Lei nº 14.133/2021, verifica-se no presente caso que o contrato nº 174/2021, foi fundamentado legalmente, na Lei anterior, lei nº 8.666/93, fato que não impede a sua análise nos termos da lei revogada, pois o art. 190, da novel permite fazer esse tipo de análise. Vejamos:

Art. 190 da Lei nº 14.133/2021



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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.**

Insta mencionar que, por se tratar de contrato de locação com incidência de leis do Ramo do Direito Privado, as disposições contidas no art. 55 da Lei de Licitações, não constaram em sua plenitude na minuta do contrato.

A minuta contratual na cláusula primeira dispõe expressamente que o contrato tem como objeto a prorrogação do prazo de vigência contratual.

Acerca da cláusula acima mencionada solicito que seja descrita da seguinte forma: **“constitui objeto deste termo aditivo a prorrogação da vigência do contrato nº 174/2021/FME de locação do imóvel localizado na Alameda Nicolau Balby Realy, nº 426, bairro Centro, na cidade de Castanhal/Pa”.**

O detalhamento do objeto e suas características foram detalhados em momento anterior, na cláusula segunda do contrato originário atendendo ao inciso I, do artigo 55.

Insta mencionar que as características do Imóvel constam em laudo de vistoria (fls. 17 a 20).

Quanto ao valor global do contrato, **solicito que seja incluído cláusula dispondo sobre o valor do termo aditivo que será de R\$33.600,00 (Trinta e três Mil e Seiscentos reais), e valor mensal será de R\$ 2.800 (Dois mil e oitocentos reais).**

A cláusula décima segunda atenderá a previsão do inciso V do art. 55, tratando da dotação orçamentária prevista para custear o pagamento da aquisição na seguinte funcional:

06.07 - Fundo Municipal de Educação:

Classificação econômica: 12.122.0006.2.019 – Gestão de fundo Municipal de Educação.

Elemento despesa: 3.3.90.36.00 – serviços de terceiros PF



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Subelemento de despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

Fonte de Recursos: 15001001 – Receita de impostos e transf. á Educação.

No que ser refere às condições de pagamento, a forma consta na cláusula quarta do contrato originário, (fls. 99).

A cláusula décima primeira do contrato originário (fls. 100) dispõe acerca da penalidade para o caso de inadimplemento do aluguel.

Na cláusula quinta consta os motivos que podem ensejar uma rescisão contratual (fls.99).

No que diz respeito a legislação que será aplicada nos casos omissos consta na cláusula primeira (fls. 126).

Quanto à prorrogação da vigência do termo aditivo, há previsão de duração de 12 (doze meses) (fls. 103, cláusula segunda: da prorrogação).

Por fim, a cláusula quarta trata da ratificação das demais cláusulas constantes no contrato originário.

Deste modo, após o atendimento das solicitações acima mencionadas, não haverá óbice em relação a minuta de análise.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, ressaltando-se o **caráter opinativo deste parecer**, e que os aspectos de conveniência e oportunidade não estão sujeitos ao crivo desta assessoria Jurídica, a teor do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93, e tendo a previsão de recursos orçamentário **opina-se pela possibilidade de prorrogação de contrato**.

Ressalva-se, antes da assinatura do termo, solicito:

a) solicito que seja descrita a cláusula segunda da seguinte forma:

“constitui objeto deste termo aditivo a prorrogação da vigência do contrato nº 174/2021/FME de locação do imóvel localizado na



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Alameda Nicolau Balby Realy, nº 426, bairro Centro, na cidade de Castanhal/Pa”;

- b) Na cláusula segunda, além de fazer menção a dotação, a cláusula também deve fazer **menção ao preço global** e ao mensal do termo aditivo, então, **solicito que seja incluído nesta cláusula o valor do termo aditivo, que será de R\$33.600,00 (Trinta e três Mil e Seiscentos reais), e valor mensal será de R\$ 2.800 (Dois mil e oitocentos reais);**
- c) Cláusula dispendo sobre “Este Termo Aditivo será publicado, em forma de extrato, no Diário Oficial do Município, no prazo previsto no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666, 21 de junho de 1993”;
- d) Seja acostado no processo as certidões de regularidade fiscal da Locadora;
- e) Seja providenciado nova portaria de designação de fiscal de contrato;

Por fim, deve ser observado a fase posterior ao processo de contratação, devendo ser acostado nos autos deste processo, pelo fiscal do contrato, a ordem de execução do serviço, as notas de empenhos e o comprovante de pagamento, para efeito de ser observado a documentação exigida para efeitos de prestação de contas.

É o parecer de caráter meramente opinativo que submeto a aprovação e decisão superior, S.M.J.

Castanhal/Pa, 10 de janeiro de 2025.

Stephanie Menezes
OAB/PA Nº 19.834
Procuradora Municipal



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
