

Parecer nº 21/2025

PROCESSO Nº 16101002/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA DE HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE

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

À Secretária de Suprimentos e Licitações,

RELÁTÓRIO

Trata-se de processo administrativo acima identificado que encaminha, para análise e manifestação desta Procuradoria Jurídica, nos termos da interpretação sistêmica do art. 53, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

Por meio do memorando nº 023/2024-SEHAB, o Secretário Municipal de Habitação, Nélio Nazareno Amorim da Silva, informou que está de acordo com a renovação contratual do imóvel destinado ao funcionamento desta secretaria.

No ofício nº 012/2025/SEHAB foi solicitado a prorrogação do contrato de locação de imóvel destinado ao funcionamento das secretarias de habitação e meio ambiente, considerando a necessidade de continuar as atividades que já vem prestadas as secretarias e, também 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 observando as diretrizes dispostas na Lei Federal nº 14.133/2021, com a seguinte documentação:

- a) Ofícios supracitados acima (fls. 117 a 120);



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- b) Ofício enviado ao Locador solicitando manifestação de interesse em prorrogar o contrato (fl. 121);
- c) Termo de aceite do Locador (fl. 122);
- d) Solicitação de dotação orçamentária (fl. 123);
- e) Dotação orçamentária na seguinte classificação:

13.13 – Secretaria Municipal de Habitação

Classificação econômica 16.481.0040.2.141 – Gestão da Secretaria Municipal de Habitação

Elemento despesa 33.90.39.00 – serviços de terceiros PJ

Subelemento de despesa: 33.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos 15000000 – recursos não vinculados a impostos

21.21 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Classificação econômica 18.541.0045.2.211 – Gestão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Elemento despesa 33.90.39.00 – serviços de terceiros PJ

Subelemento de despesa: 33.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos 15000000 – recursos não vinculados a impostos

- f) Autorização e adequação orçamentária (fl. 125);
- g) Certidões de Regularidades Fiscal e Trabalhista;
- h) Minuta de Termo Aditivo (fl. 140 a 141).

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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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).

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.

No caso em análise estamos diante da previsão por meio de cláusula contratual de possibilidade de prorrogação do contrato até o limite 60 (sessenta) meses. Conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

O contrato nº 050-A/2022 prevê na cláusula terceira, item 3.1 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.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Preludialmente, apesar de hoje está em vigor a Lei nº 14.133/2021, verifica-se no presente caso que o contrato nº 050-A/2022, 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

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 segunda dispõe expressamente que o contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Travessa Major Wilson Santos, nº 84, bairro nova Olinda, na cidade de Castanhal/Pa (fls. 126).

O detalhamento do objeto e suas características encontram-se detalhados na cláusula segunda, atendendo ao inciso I, do artigo 55.

Insta mencionar que as características do Imóvel constam em laudo de vistoria (fls. 05 a 10).

Quanto ao valor global do contrato, será de R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil), e valor mensal será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), há disposição na cláusula segunda o que atenderá ao previsto no inciso III.

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:

13.13 – Secretaria Municipal de Habitação



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Classificação econômica 16.481.0040.2.141 – Gestão da Secretaria Municipal de Habitação

Elemento despesa 33.90.39.00 – serviços de terceiros PJ

Subelemento de despesa: 33.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos 15000000 – recursos não vinculados a impostos
21.21 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Classificação econômica 18.541.0045.2.211 – Gestão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Elemento despesa 33.90.39.00 – serviços de terceiros PJ

Subelemento de despesa: 33.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos 15000000 – recursos não vinculados a impostos

No que se refere às condições de pagamento, a forma consta na cláusula quarta do contrato originário, (fls. 127).

A cláusula décima primeira do contrato originário (fls. 128) dispõe acerca da penalidade para o caso de inadimplemento do aluguel.

Na cláusula décima primeira consta os motivos que podem ensejar uma rescisão contratual (fls. 60).

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

Quanto à vigência do termo aditivo, há previsão de duração de 12 (doze meses) (fls. 141, cláusula terceira do 3 TAD).

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

Deste modo, diante do cumprimento dos requisitos obrigatórios que devem conter instrumento de contrato, requisitos previstos no artigo 55 da Lei nº 8.666/93. E por



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

estarem contidas na minuta do contrato, as cláusulas essenciais, não há óbice para que não seja aprovada a minuta de contrato em 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 55 da Lei nº 8.666/93, e tendo a previsão de recursos orçamentário opina-se pela aprovação da minuta de termo aditivo.

Ressalva-se, antes da assinatura do termo, na cláusula segunda, além de fazer menção a dotação, a cláusula também deve fazer menção ao preço global e ao mensal do termo aditivo.

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

Castanhal/Pa, 24 de janeiro de 2025.

Stephanie Menezes
OAB/PA Nº 19.834
Procuradora Municipal