PARECER/PGM/RDC-PA Nº 174/2025.

08.05.2025.

ORIGEM: SEMEC

REFERÊNCIA: MEMO 245/2025-SEMEC

INTERESSADO: JOÃO BATISTA SOAREZ DINIZ

REQUERENTE: SEMEC

ASSUNTO: ADITIVO DE CONTRATO

PROCURADOR: WALTEIR GOMES REZENDE

I. EMENTA:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO. NATUREZA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO. POSSIBILIDADE COM RECOMENDAÇÕES. ART. 57, § 1º, INCISO II c/c ART. 62, § 3º, INCISO I, DA LEI Nº 8.666/1993.

II. **RELATÓRIO**

Trata-se de manifestação jurídica sobre o Memorando nº 245/2025, de lavra do Ilmo. Sr. Reginaldo da Silva Ferreira, Chefe de Divisão e Planejamento, Licitação e Gestão de Contratos do Município de Redenção, sobre a possibilidade de prorrogação do prazo do contrato nº 0344/2022.

O objeto do contrato é a locação de um imóvel situado na Rua Ademar Guimarães, nº 15, centro, Redenção (PA), para atender o Conselho Municipal de Educação.

Veio à Procuradoria o procedimento, no qual destacamos os seguintes documentos:

- Ofício 033/2025-DPLC (pedido ao contratado sobre a prorrogação do prazo), fls. 02/03;

- Aceito do contrato, para o aditivo, fl. 04;

- Termo de Justificativa, fls. 06/11;

- Avaliação do fiscal do contrato, fls. 12/13;

- Memorando nº 126/2025-DC (dotação orçamentária), fl. 15;

- Pesquisa de preço no banco de contratações públicas, fls. 16/21;

- Documentos de habilitação, fls. 22/35;

- Minuta do 3º Termo de Aditivo, fl. 47;

- Parecer nº 048/2025-DCI/SEMEC (controle interno), fls.49/52.

Aplica-se ao caso a Lei nº 8.666/1993 e demais normas de direito público.

É o breve relatório.

III. DO EXAME

A Procuradoria Jurídica é o órgão de representação do Município de Redenção, responsável pelo controle de legalidade dos atos administrativos, conforme estabelecido nos arts. 9º a 14 da Lei Complementar Municipal nº 101/2019.

Não obstante, segundo a regra do parágrafo único do art. 38 da Lei das Licitações, a manifestação jurídica é sempre necessária para as minutas dos editais, contratos, aditivos e convênios.

Destarte, o parecer jurídico leva em conta apenas os aspectos formais e jurídicos, cabendo ao destinatário acatar ou não as recomendações técnicas-jurídicas.

No caso em exame, o pano de fundo é a legalidade do aditivo do contrato para a prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, sob a justificativa de que a secretaria não dispõe de imóvel próprio.

Em suma, a justificativa é de que o imóvel tem a localização privilegiada, dimensões e estrutura física adequada para a realização das

atividades da secretaria e que a prorrogação da vigência obedece ao princípio da economicidade.

Pois bem, a despeito da vigência do contrato administrativo, o art. 57 da Lei nº 8.666/1993 estabelece:

> Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
>
> II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

Ocorre que nos contratos de locação em que a administração pública figura como locatária, aplicam-se as regras de direito privado, senão vejamos:

> 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:
>
> I - aos contratos de seguro, de financiamento, d**e locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado**;

Nesse sentido, a Advocacia Geral da União publicou a Instrução Normativa nº 06/2009, afirmando que a vigência de contratos de locação de imóveis na qual a administração pública é locatária, a vigência do contrato rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato):

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Na mesma esteira o Tribunal de Contas da União, desde o Acórdão nº 170/2005 respondeu a consulta informando que "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".

De forma que, a prorrogação da vigência é possível, sendo recomendado, por prudência, que o procedimento seja instruído com laudo (vistoria), registrada em documento com imagens, elaborado por engenheiro, atestando as condições da estrutura do imóvel.

V. DA CONCLUSÃO

Em vista do exposto, a Procuradoria Jurídica manifesta favoravelmente ao aditivo de prorrogação de prazo do contrato nº 0344/2022, recomendando que:

A) Seja elaborado laudo (vistoria), registrada em documento com imagens, elaborado por engenheiro, atestando as condições da estrutura do imóvel;

B) Sejam renovadas as certidões do TCU (fl. 25) e CGU (fl. 27), que venceram no curso do procedimento administrativo.

Redenção, Pará, 08 de maio de 2025.

WALTEIR GOMES REZENDE:41837916187

Assinado de forma digital por WALTEIR GOMES REZENDE:41837916187
Dados: 2025.05.08 12:38:36 -03'00'

WALTEIR GOMES REZENDE
PROCURADOR JURÍDICO
DECRETO 11/2006