



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Ao

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO – Setor de Contratos**

✓ **Assunto: PARECER JURÍDICO Nº 022/2024-SEJUR/PMP – REFERENTE A  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-00004**

Encaminho no presente o Parecer Jurídico nº 022/2024, que trata sobre a análise técnica e procedimento administrativo do processo supramencionado, que trata sobre o **Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº 129/2021**.

Paragominas (PA), 16 de janeiro de 2024.

**Daniela Pantoja Araujo**  
Assessora Jurídica do Município



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

## **PARECER JURÍDICO Nº 022/2024-SEJUR/PMP**

### **PARECER JURÍDICO - ANÁLISE DE TERMO DE ADITIVO**

**SOLICITANTE:** DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO/SETOR DE CONTRATOS.

**ASSUNTO:** PARECER JURÍDICO COM A ANÁLISE DO 4º TERMO DE ADITIVO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO.

***Ementa:* ADMINISTRATIVO – ANÁLISE – 4º TERMO DE ADITIVO DO CONTRATO Nº 129/2021 – PARECER JURÍDICO – POSSIBILIDADE.**

### **I - RELATÓRIO:**

Trata-se de solicitação da Comissão Permanente de Licitação para que fosse elaborado o Parecer Jurídico com a análise do **4º Termo de Aditivo de Prorrogação de Prazo ao Contrato Administrativo nº 129/2021**, oriundo da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-00004**, tendo por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA LOCALIZADO NA RUA EDUARDO MAGALHÃES, Nº 10, BAIRRO PROMISSÃO, PARA DAR CONTINUIDADE NO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E CIDADANIA- SEMUTRAN.**

O pedido foi instruído com Ofício nº 622/2023 da Secretaria Municipal de Trânsito e Cidadania – SEMUTRAN, encaminhado a Sra. Eunice do Carmo Couvre, solicitando seu posicionamento quanto a prorrogação/renovação do Contrato nº 129/2021 por igual período e valor, objetivando atender as necessidades desta Secretaria. Em resposta, a Locadora aceitou renovar o referido contrato mantendo as cláusulas inalteradas, conforme Ofício nº 0001/2023 em anexo.

Diante disso, a SEMUTRAN, por meio do Ofício nº 705/2023, solicitou ao Prefeito autorização para a prorrogação com a conseqüente formalização do 4º Termo Aditivo, tendo em vista, que a vigência contratual encerrará em 10/02/2024, com a justificativa de que o valor global do contrato já vem sendo praticado desde 2022, não sofrendo nenhum reajuste, e, mantendo assim, o equilíbrio e controle financeiro, de forma a atender o Decreto Municipal nº 368/2023, o que, segunda a Secretaria, torna-se mais vantajoso para a Administração.

Eis o relatório.

### **II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:**

Nos termos do art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, é dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Antes de adentrarmos nos requisitos necessários à prorrogação da locação, convém esclarecer que, atualmente, entende-se que a vigência do contrato de locação em que a



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

Administração figura como locatária não está adstrita à limitação imposta aos contratos de serviços contínuos, de 60 (sessenta) meses.

Posto que, ao indicar os dispositivos legais aplicáveis ao contrato em que a Administração está na condição de locatária, o parágrafo 3º do artigo 62 da Lei nº 8.666/1993 não mencionou o inciso II, do artigo 57 do mesmo diploma, que rege a duração dos contratos, vejamos:

Art. 62

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 67 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

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.

É esta inclusive, a diretriz presente na Orientação Normativa nº 06/2009, da Advocacia Geral da União, que dispõe:

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.

Verifica-se, portanto, que especificamente quanto a vigência do contrato de locação de imóveis em que figure como parte locatária a Administração Pública, não obstante seja vedada a estipulação de prazo indeterminado, entende-se pela inaplicabilidade do limite máximo de sessenta meses, previsto no inciso II, do art. 57, da Lei n. 8.666/93, consoante entendimento já esposado pela Advocacia Geral da União por meio da Orientação Normativa supramencionada.

Destaca-se que, em havendo cláusula contratual que admita a prorrogação, esta não se limita ao prazo do artigo 57 da Lei nº 8.666/93, podendo ser o contrato prorrogado, desde que (i) mantidos os requisitos que condicionaram a escolha do imóvel e (ii) seja certificada a vantajosidade na prorrogação contratual.

Nesse caso, os prazos deverão ser aplicados em consonância com o previsto na legislação civil que rege a locação para fins residencial e não residencial, isto é, a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009, conhecida como Lei do Inquilinato.

Ademais, nos termos §2º, do art. 57, também da Lei n. 8.666/93 do mesmo diploma legal, toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, veja-se:

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

**§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.**  
(...)

*(omissis, grifos e destaques apostos)*

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação celebrados com a Administração Pública, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

A Lei do Inquilinato permite que haja prorrogações sucessivas do contrato de locação do imóvel urbano através da livre convenção entre as partes, com exceção aos que tiverem prazo estipulado igual ou superior a dez anos, por depender de vênua conjugal, conforme prevê o art. 51 da referida lei, *in verbis*:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo (...)

**Quanto a minuta do Termo Aditivo recomenda-se na Cláusula I (DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA), que seja, também, incluído o Art. 62, §3º, I. da Lei Federal nº 8.666/93 c/c Art. 51 da Lei Federal nº 8.245/91 e Orientação Normativa nº 06/2009, da Advocacia Geral da União.**

#### **4 - CONCLUSÃO:**

Deste modo, com base nos motivos e fundamentos acima expostos quanto às razões que ensejaram o pleito, nos manifestamos favoráveis à realização do **4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 129/2021**, desde que haja autorização e demonstração de vantajosidade, nos termos legais acima expostos, lembrando que todas as demais cláusulas contratuais devem ser devidamente ratificadas no termo aditivo a ser elaborado, bem como sendo necessária a publicação do aditivo em questão, observando as formalidades de praxe.

Diante do exposto, opina-se pela aprovação dos termos do aditamento com relação a extensão do prazo, e, também, pela concordância com o teor da minuta apresentada, opinando pelo retorno do processo à Comissão Permanente de Licitação, para as providências necessárias para o prosseguimento do ato.

É o parecer, S.M.J.

Paragominas (PA), 16 de Janeiro de 2024.

**Daniela Pantoja Araujo**  
Assessora Jurídica do Município