

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 3.641/2025 - PMJ

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde de Jacareacanga/PA

ASSUNTO: Análise de legalidade do 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 143/2025.

I - RELATÓRIO

Trata o presente processo administrativo de solicitação da Secretaria Municipal de Saúde para a prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação nº 143/2025, celebrado entre o **Município de Jacareacanga** e o Sr. **Luciano Viana**, tendo por objeto o imóvel que sedia a referida secretaria.

O contrato original foi firmado por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, com vigência inicial até 31 de dezembro de 2025.

A presente solicitação, formalizada por meio do 1º Termo Aditivo, visa prorrogar a vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, com término previsto para 31 de dezembro de 2026, mantendo-se inalterado o valor do aluguel.

O processo foi instruído com:

1. Memorando da Secretária Municipal de Saúde justificando a necessidade do serviço contínuo;
2. Justificativa para o aditamento, citando o art. 107 da Lei nº 14.133/2021;
3. Termo de Autorização de Realização de Despesa, assinado pelo Prefeito Municipal;
4. Minuta do Termo Aditivo;
5. Certidões de regularidade fiscal e trabalhista do locador.

É o sucinto relatório. Passa-se à análise.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A análise cinge-se à verificação da regularidade formal e material da prorrogação de contrato de locação de imóvel celebrado pela Administração Pública.

A contratação original, por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel, encontra amparo no **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, desde que as características de instalações e localização do imóvel tornem necessária sua escolha. A justificativa nos autos aponta que a necessidade de instalações adequadas para a Secretaria de Saúde e a carência de prédios públicos próprios motivaram a escolha, o que, em tese, legitima a contratação direta.

O ponto central deste parecer é a legalidade da prorrogação. Os contratos de serviço e fornecimento contínuo, categoria na qual se enquadra a locação de imóvel para a instalação de

repartição pública, podem ter sua duração prorrogada por sucessivos períodos, observado o limite de 10 (dez) anos, conforme dispõem os **artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021**.

O **art. 107** estabelece os requisitos para a prorrogação:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Da análise dos autos, verifica-se o cumprimento dos seguintes requisitos:

- **Justificativa da necessidade:** A Secretaria de Saúde expôs a necessidade de continuidade do serviço para o funcionamento de suas atividades.
- **Autorização da autoridade competente:** Consta o despacho do Prefeito Municipal autorizando a despesa e a elaboração do aditivo.

Contudo, um requisito essencial exige atenção redobrada: a **comprovação da vantajosidade** da manutenção do contrato. O fato de o valor do aluguel permanecer o mesmo não garante, por si só, que o preço continua vantajoso e compatível com o mercado. A Administração tem o dever de demonstrar ativamente essa condição.

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) é pacífica no sentido de exigir pesquisa de mercado prévia às prorrogações contratuais, a fim de assegurar que os preços contratados continuam condizentes com a realidade do mercado. A ausência dessa verificação pode caracterizar ato de gestão antieconômico.

No presente caso, embora a justificativa mencione a "reavaliação periódica das condições contratuais", não foi anexado ao processo um documento que comprove a realização de pesquisa de preços de mercado para imóveis com características semelhantes na região.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta assessoria jurídica opina pela **legalidade e possibilidade jurídica** da prorrogação do Contrato de Locação nº 143/2025, por meio do 1º Termo Aditivo, por estarem presentes os fundamentos legais nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

Contudo, a eficácia e a regularidade plenas do ato ficam **condicionadas** à adoção da seguinte providência:

1. **Juntar ao processo uma pesquisa de preços de mercado** que demonstre que o valor do aluguel se mantém compatível ou inferior à média de mercado para imóveis similares na localidade, a fim de comprovar inequivocamente a vantajosidade da prorrogação para a Administração Pública, em estrito cumprimento ao art. 107 da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JACAREACANGA
UM NOVO GOVERNO PARA UM NOVO TEMPO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA



Cumprida a recomendação, o processo estará em conformidade para a assinatura do termo aditivo e posterior publicação.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Jacareacanga, 31 de dezembro de 2025.

Euthiciano Mendes Muniz
OAB/PA 12.665B