



PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. TERMO ADITIVO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO. POSSIBILIDADE LEGAL DE PRORROGAÇÃO PREVISTA NO ART. 105, I, “B” C/C ART. 106, II DA LEI Nº 14.133/2021. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA AUTORIZANDO A PRORROGAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE DEMONSTRADO. FORMALIZAÇÃO DE TERMO ADITIVO EXCLUSIVAMENTE PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO POR MAIS 12 MESES. PARECER FAVORÁVEL.

1 - RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica voltada à verificação da legalidade da celebração de termo aditivo ao Contrato Administrativo nº 03/2024, firmado com a Sra. Izabel do Rosário Tavares Lobo, cujo objeto consiste na **locação de imóvel** para abrigar as instalações da **Secretaria Municipal de Habitação do Município de Marapanim**.

O contrato original decorre de processo de Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024, formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e possui vigência até 31 de dezembro de 2024.

A Cláusula Terceira do contrato prevê expressamente a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência, hipótese autorizada também pela legislação aplicável. A proposta ora apresentada visa exclusivamente a prorrogação do prazo contratual por mais 12 (doze) meses, sem qualquer alteração nas demais cláusulas, preços ou condições contratuais.



2 - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A contratação direta realizada, por meio de inexigibilidade de licitação, tem respaldo legal no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inviabilidade de competição nos seguintes termos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

[...]

V - para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

No caso específico, o processo de contratação demonstrou de forma adequada a justificativa da escolha do imóvel, sua adequação às necessidades administrativas, bem como a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, mediante avaliação técnica prévia, o que já foi devidamente analisado pelo parecer jurídico inicial.

A Lei nº 14.133/2021 permite a alteração dos contratos administrativos por acordo entre as partes, nos termos do art. 105, inciso I, alínea “b”, nos seguintes termos:

Art. 105. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - por acordo entre as partes:

[...]

b) para prorrogar os prazos de execução do contrato e de vigência, respeitado o disposto no inciso II do caput do art. 106 desta Lei;

O art. 106, por sua vez, disciplina os casos em que é possível ultrapassar os limites de vigência orçamentária, como é o caso dos contratos de locação:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAPANIM
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL



Art. 106. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

[...]

II - à locação de imóveis, cujos contratos poderão ter prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, desde que comprovado o interesse público;

A interpretação conjunta dos dispositivos evidencia a possibilidade legal de prorrogação da vigência contratual, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

- **Existência de cláusula contratual prevendo a prorrogação** (o que se verifica na Cláusula Terceira do Contrato nº 03/2024);
- **Manifestação do interesse público**, devidamente demonstrado nos autos, mediante a continuidade da necessidade da ocupação do imóvel pela Secretaria Municipal de Habitação;
- **Compatibilidade da prorrogação com o prazo máximo previsto em lei**, sendo que o contrato atual, ao completar 24 meses com o aditivo pretendido, ainda se encontra dentro do limite legal de até 10 anos (5 anos prorrogáveis por igual período);
- **Celebração do aditivo dentro do prazo de vigência do contrato vigente**, conforme orienta a jurisprudência dos tribunais de contas e a própria sistemática da Lei nº 14.133/2021.

Importante ainda destacar que a prorrogação não configura uma nova contratação, mas sim extensão da vigência de contrato legalmente celebrado, sem alteração de valores, objeto, nem das condições iniciais. Assim, resguardados o interesse público e a economicidade, é juridicamente admissível o aditivo.

3 - CONCLUSÃO

À vista do exposto, com fundamento no **art. 74, inciso V**, no **art. 105, inciso I, alínea “b”**, e no **art. 106, inciso II**, todos da **Lei nº 14.133/2021**, e considerando a **Cláusula Terceira do Contrato Administrativo nº 03/2024**, bem como o demonstrado **interesse público na continuidade da ocupação do imóvel**, opina-se



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAPANIM
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**



favoravelmente à formalização do termo aditivo para prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, mantendo-se inalteradas todas as demais cláusulas do contrato original.

O aditivo deve ser celebrado antes do encerramento da vigência atual (31/12/2024) e deve conter fundamentação suficiente, observando os princípios da legalidade, eficiência e continuidade do serviço público.

É o parecer.

Marapanim/PA., 10 de dezembro de 2024.

GABRIEL SOUZA
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 22.684