

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde de Jacareacanga/PA

ASSUNTO: Análise de legalidade do 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 432/2024.

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca da proposta de celebração do 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 432/2024, firmado entre a Prefeitura Municipal de Jacareacanga e o Sr. Raimundo Eduardo de Almada, tendo como objeto a prorrogação do prazo de vigência do aluguel de imóvel destinado ao funcionamento da casa de apoio aos pacientes em Tratamento Fora do Domicílio (TFD), no município de Santarém/PA.

O contrato original foi celebrado com base na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. O presente aditivo visa prorrogar a vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, com início em 31 de dezembro de 2025 e término em 31 de dezembro de 2026, mantendo-se o valor do aluguel.

A Secretaria Municipal de Saúde justifica a necessidade da prorrogação pela continuidade do serviço de apoio aos pacientes, considerando a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam à finalidade e a compatibilidade do valor com os preços de mercado, conforme laudo de avaliação anexado ao processo.

É o breve relatório. Passo à análise.

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A matéria em análise rege-se pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que dispõe sobre as regras para a Administração Pública contratar obras, serviços, compras e locações.

1. Da Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel

O contrato original foi firmado por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

A justificativa apresentada no processo administrativo, de que o imóvel atende às necessidades específicas da casa de apoio e que não há outros imóveis públicos disponíveis, aliada à avaliação de compatibilidade do preço com o mercado, conferem, em tese, amparo legal à contratação direta.

2. Da Prorrogação do Contrato de Locação

O art. 107 da Lei nº 14.133/2021 autoriza a prorrogação dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos, como é o caso da locação de imóvel para a manutenção de um serviço público essencial. A norma estabelece que a prorrogação é permitida desde que haja:

- **Previsão no edital (ou no ato de inexigibilidade) e no contrato;**
- **Demonstração da vantagem para a Administração em manter o contrato;**
- **Atestado da autoridade competente de que as condições e os preços permanecem vantajosos.**

No caso em tela, a justificativa para o 2º Termo Aditivo menciona o art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e a necessidade de continuidade do serviço. A manutenção do valor do aluguel, atestada como compatível com o mercado, e a inexistência de alternativa viável para a instalação da casa de apoio, são fatores que demonstram a vantajosidade da prorrogação para a Administração.

A jurisprudência pátria, embora ainda em consolidação sobre a nova lei, já sinaliza a legalidade da prorrogação de contratos de locação pela Administração Pública, desde que observados os requisitos legais. O Tribunal de Contas da União (TCU) e outros tribunais de contas estaduais, como o TCE-MG, têm reiteradamente decidido que a prorrogação de contratos de locação é possível, mas exige a demonstração da vantajosidade da manutenção do contrato e a compatibilidade do preço com o mercado.

Nesse sentido, o **TRF da 3ª Região**, em caso análogo, já se manifestou sobre a importância da avaliação prévia do bem e da demonstração da vantagem da contratação para a legalidade da locação direta (TRF-3 - ApCiv: 50023234720184036108). Embora o julgado seja anterior à plena vigência da Lei 14.133/2021, seus fundamentos se aplicam ao caso, pois reforçam a necessidade de justificar a escolha do imóvel e a economicidade da contratação.

O **TCE-MG**, em consulta sobre a nova lei, também já se posicionou no sentido de que a prorrogação contratual exige nova consulta e demonstração de que não há causas impeditivas supervenientes (TCE-MG - CONSULTA: 1157468).

3. Da Análise do Caso Concreto

No presente caso, a documentação acostada ao processo demonstra que:

- Há justificativa da Secretaria de Saúde para a necessidade da prorrogação, visando a continuidade do serviço de apoio aos pacientes em TFD.
- Há declaração de que o valor do aluguel permanece o mesmo e é compatível com o mercado, conforme laudo de avaliação.
- Há dotação orçamentária para cobrir as despesas do contrato no exercício de 2026.
- O locador, Sr. Raimundo Eduardo de Almada, encontra-se em situação regular, conforme as certidões negativas de débitos apresentadas.

Dessa forma, os requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 parecem estar preenchidos, o que confere legalidade à pretendida prorrogação contratual.

III - CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JACAREACANGA
UM NOVO GOVERNO PARA UM NOVO TEMPO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA



Diante do exposto, opino pela **legalidade** da celebração do 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 432/2024, para prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses, com fundamento no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, por estarem presentes os requisitos legais, notadamente a justificativa da necessidade, a demonstração da vantajosidade para a Administração e a compatibilidade do preço com o mercado.

Recomenda-se, por cautela, que o processo seja instruído com pesquisa de mercado atualizada, a fim de reforçar a economicidade da contratação, e que a decisão de prorrogação seja devidamente motivada pelo gestor competente, com base nos elementos constantes nos autos.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Jacareacanga, 31 de dezembro de 2025.

Euthiciano Mendes Muniz
OAB/PA 12.665B