

**PARECER Nº 4.029/2025 – NSAJ/SESMA**

**PROTOCOLO Nº: 29449/2019 - GDOC**

**LOCADORA: MARIA RAIMUNDA SOARES DE MOURA**

**ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 060/2015 E ANÁLISE DA MINUTA DO DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO**

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

A análise em questão refere-se à possibilidade de prorrogação da vigência do Contrato nº 060/2015, cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais, no qual funciona a sede da USF SACRAMENTA – SESMA/PMB, bem como a análise da minuta do Décimo Terceiro Termo Aditivo ao referido instrumento contratual.

## **I – DOS FATOS**

Recebo o processo no estado em que se encontra, via GDOC, o qual foi encaminhado a este NSAJ para análise sobre a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência contratual.

Consta a manifestação do DAS informando o interesse na prorrogação da vigência do referido instrumento, considerando a necessidade de permanecimento no imóvel em questão para garantir a efetiva prestação do serviço de atenção básica à saúde pelo prazo de 12 (doze) meses, uma vez que a vigência do contrato está chegando ao fim em 13/11/2025.

Consta Termo de Concordância da locadora acerca da prorrogação do Contrato nº 060/2015 por mais 12 (doze) meses.

Consta certidão do núcleo de contratos em que relata o histórico contratual.

Consta minuta do Décimo Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 060/2015.

Ausente dotação orçamentária.

Após tramitação regular, com as devidas informações pertinentes, vieram os autos a esta Assessoria para análise e emissão de parecer.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

## II – DO DIREITO

**Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e àqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.**

### **DA PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

Importa anotar que a presente análise se dará ainda vinculada à Lei nº 8.666/1993, posto que o contrato em exame está vinculado a este normativo jurídico, não cabendo, portanto, impedimento jurídico face à nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 que está atualmente em vigor.

Comporta enfatizar também que os contratos administrativos podem ter sua vigência prolongada além do termo inicial com o mesmo contratado e nas mesmas condições antecedentes, sempre nos casos referidos em lei.

Em vista disso, a prorrogação deve ser formalizada mediante termo aditivo, instrumento hábil, independente de nova licitação. Convém dizer que o termo aditivo é utilizado para todas as modificações admitidas em lei que restam caracterizadas como alterações contratuais, sempre dentro do seu prazo de vigência.

Note-se que a Administração Pública pretende promover a prorrogação do prazo contratual vigente pelo prazo de mais 12 (doze) meses. Inobstante no referido instrumento a SESMA ser locatária, aplica-se, prioritariamente, a legislação privada, conforme permitido pela Lei nº 8.666/93, vejamos a seguir:

*Art. 62. (...)*

*§ 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, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;*

Da mesma forma, o prazo de vigência desse tipo de contratação pode ultrapassar o prazo de 60 (sessenta) meses, de acordo com a **Orientação Normativa nº 06/2009 - AGU**, que assim estabelece:

***“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI 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.”***

A possibilidade de prorrogação da vigência de contrato referente a aluguel acima dos sessenta meses, portanto, baseia-se pela Lei do Inquilinato - nº 8.245/91, que em seu art. 51 dispõe:

*Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:*

*I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;*

*II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;*

*III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.*

Desta forma, conforme disposto na lei acima citada, a prorrogação do contrato discutido é devidamente legitimada, estando de acordo com o disciplinado pela Lei nº 8.245/91. Ressalta-se ainda que há real necessidade da utilização do imóvel no qual funciona a sede da USF SACRAMENTA, pois a manutenção do referido contrato possibilita a contínua prestação do serviço aos usuários do SUS naquela região.

Portanto, necessário se faz evocar os princípios:

a) **Da supremacia do interesse público sobre o privado**, no qual o ente administrativo ocupe posição privilegiada e de supremacia nas relações com os particulares. A posição privilegiada se traduz pelos benefícios trazidos pelo próprio ordenamento jurídico, com fim de assegurar a proteção dos interesses públicos. Já a posição de supremacia pode ser traduzida pela posição de superioridade que o Poder Público assume diante do particular. Diferente das relações cíveis, entre particulares, onde vigoram relações de igualdade, ou de horizontalidade, nas relações entre a Administração e o particular, vigora a verticalidade. Justificada pela necessidade de gerir os interesses públicos, aos entes governamentais é dada a possibilidade de impor obrigações aos administrados, por ato unilateral, como também modificar unilateralmente relações já estabelecidas.

b) **O princípio da indisponibilidade do interesse público** se baseia no fato de que os interesses próprios da coletividade "não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis". Os entes públicos, por exercerem a chamada "função pública", **têm o dever de satisfazer os interesses da coletividade. Tais privilégios e prerrogativas, muitas vezes, chamados de "poderes", são na verdade "poderes-deveres".**

Assim, além de não haver óbice legal, a esta Secretaria é de extremo interesse e necessidade que a sede da USF SACRAMENTA continue atuando junto aos usuários do SUS, com o objetivo de dar continuidade às tarefas exercidas.

Destaca-se, ainda, que consta manifestação favorável do DAS relativamente à prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses, demonstrando interesse na continuidade da contratação e ratificando a vontade pactuada no Contrato nº 060/2015.

Atendidas as condições, portanto, não há óbice legal em relação à prorrogação do contrato, em termo aditivo, dentro do poder discricionário da Administração, que tem atribuição para emanar seus atos dentro da conveniência e vantajosidade, considerando os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e proporcionalidade, ressaltando, todos os condicionamentos legais.

Finalmente, para que haja a prorrogação de um contrato, é obrigatório que o mesmo esteja em vigência. No caso em análise, o referido contrato de locação de imóvel alcançará seu termo final em **13/11/2025**, sendo assim é perfeitamente cabível a prorrogação, obedecidos os devidos prazos.

Em relação à possibilidade de reajuste do valor do Contrato nº 060/2015, conforme constante da cláusula 3ª do referido instrumento, a qual prevê no item 3.4 que “a cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, o valor do aluguel deverá ser reajustado, utilizando-se para esse fim, a variação do INPC do período, ou outro índice oficial que o substitua, na hipótese de sua extinção.”

Considerando a viabilidade da concessão de reajustes em virtude das previsões constantes do Decreto nº 113.426/2025 – PMB, de 30 de janeiro de 2025, o qual estabelece medidas de racionalização à execução da despesa orçamentária no âmbito da Administração Pública Municipal, ressalta-se que o referido decreto de contingenciamento de despesas, em seu artigo 2º, estabelece que reajustes contratuais estão condicionados à: “I – tentativa de negociação com o contratado para a manutenção do preço; e II – readequação quantitativa do contrato para que o acréscimo de valor resultante do reajuste seja compensado mediante a redução parcial dos quantitativos contratados.”

Portanto, este NSAJ entende que o reajuste do contrato em questão é devido, no entanto, no presente momento, a sua concessão resta suspensa até a finalização dos efeitos do decreto supracitado, ou então permanece condicionada à tentativa de negociação para manutenção do valor contratual ou à compensação de valores por meio de readequação quantitativa.

### **DA MINUTA DO TERMO ADITIVO**

A minuta ora analisada apresenta qualificação das partes, cláusulas de origem, fundamentação legal, objeto/prazo de vigência, valor, dotação orçamentária, da publicação e do registro junto ao TCM-PA, o que confirma a legalidade da peça em comento.

Sugere-se incluir na referida minuta a possibilidade de reajuste do valor do contrato, no entanto, no presente momento, a sua concessão resta suspensa até a finalização dos efeitos do decreto supracitado, ou então permanece condicionada à tentativa de negociação para manutenção do valor contratual ou à compensação de valores por meio de readequação quantitativa.

Feitos os devidos ajustes, verifica-se que a mesma atende às exigências dispostas

no art. 55 da Lei nº 8.666/1993 que determina quais as cláusulas são necessárias em todo contrato, de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Vale ressaltar que, depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/1993 e registrado junto ao TCM.

### III – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, este NSAJ/SESMA, se manifesta:

- 1- Pela possibilidade de prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 060/2015 por 12 (doze) meses, de 13/11/2025 até 13/11/2026;
- 2- Pela aprovação da minuta do Décimo Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 060/2015, não vislumbrando qualquer óbice jurídico, condicionada ao ajuste recomendado no presente parecer, inclusive dotação orçamentária para fazer frente à despesa, em tudo observadas as formalidades legais;
- 3- Relativamente ao reajuste mencionado pelo Setor de Contratos, este NSAJ entende que é devido, no entanto, no presente momento, a sua concessão resta suspensa até a finalização dos efeitos do decreto supracitado, ou então permanece condicionada à tentativa de negociação para manutenção do valor contratual ou à compensação de valores por meio de readequação quantitativa.

Ressalte-se o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do Titular desta SESMA, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Belém, 23 de outubro de 2025.

**ANA AMÉLIA LANGANKE PEDROSO**  
Assessoria NSAJ/SESMA

**De acordo,**

**JORGE FACIOLA DE SOUZA NETO**  
Diretor do NSAJ/SESMA