

PARECER JURÍDICO Nº 254/2025-SEJUR/PMP

REFERÊNCIA: PROC. ADMINISTRATIVO Nº 3.079//2025 / DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2022-000013

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PARAGOMINAS

ASSUNTO: PARECER JURÍDICO COM A ANÁLISE DA LEGALIDADE E POSSIBILIDADE DE REEQUILÍBRIO CONTRATUAL – REAJUSTE DE VALOR

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. TERMO ADITIVO DE REEQUILÍBRIO. REAJUSTE DE VALOR. PARECER JURÍDICO. ANÁLISE DA LEGALIDADE E POSSIBILIDADE.

I. RELATÓRIO:

Trata-se o presente de parecer elaborado em atenção à consulta acerca da legalidade e possibilidade de aditamento objetivando a Reequilíbrio Contratual - pedido de reajuste de valor do Contrato de Locação de Imóvel em Zona Rural nº. 682/2022, em 40% do valor inicial, passando de R\$ 6.000 (seis mil reais) para R\$ 8.400 (oito mil e quatrocentos reais), firmado em 11/04/2022, sob os moldes da Lei nº 8.666/93, celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PARAGOMINAS e a Sra. FRANCIELY ABREU DA SILVA, oriundo da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2022-000013, cujo objeto é a:

“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL EM ALVENARIA, CONTENDO 01(UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, PARA FUNCIONAMENTO DO ALOJAMENTO DOS SERVIDORES E PROFESSORES QUE TRABALHAM NA EMEF SANTA LUZIA, LOCALIZADO NA COLÔNIA NOVO PROGRESSO DO PIRIÁ, ZONA RURAL DE PARAGOMINAS”

Acostam-se aos autos solicitação por parte da Sra. FRANCIELY ABREU DA SILVA, ora locadora, para a renovação do Contrato nº 682/2022 com reajuste de valor,

pelo prazo de 01 (um) ano e no valor global de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), alegando que o contrato já foi prorrogado diversas vezes sem alteração do valor.

Importante frisar que o contrato vencerá dia 11/04/2025.

A seguir apresentamos o histórico da vigência contratual e os termos aditivos realizados ao longo da execução:

HISTÓRICO DO CONTRATO				
INSTRUMENTO	Nº	VIGÊNCIA	OBJETO	VALOR
CONTRATO	682/2022	11/04/2022 11/04/2023	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL EM ALVENARIA, CONTENDO 01(UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO E 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, PARA FUNCIONAMENTO DO ALOJAMENTO DOS SERVIDORES E PROFESSORES QUE TRABALHAM NA EMEF SANTA LUZIA, LOCALIZADO NA COLÔNIA NOVO PROGRESSO DO PIRIÁ, ZONA RURAL DE PARAGOMINAS	R\$ 6.000,00
1º TERMO ADITIVO	Nº 265/2023	11/04/2023 11/05/2024	RENOVAÇÃO CONTRATUAL POR IGUAL PERÍODO E VALOR	R\$ 6.000,00
2º APOSTILAMENTO	Nº 804/2023		DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - FME	
3º TERMO ADITIVO	Nº 186/2024	11/04/2024 11/05/2025	RENOVAÇÃO CONTRATUAL POR IGUAL PERÍODO E VALOR	R\$ 6.000,00
MINUTA DO 2º TERMO	XXX/2025	01/03/2025 – 01/03/2026	RENOVAÇÃO CONTRATUAL - REAJUSTE DE VALOR	R\$ 8.400,00

Para o presente termo aditivo foram anexados aos autos os seguintes documentos:

- Solicitação de reajuste contratual;
- Documentos pessoais;
- Contrato de compra e venda do imóvel;
- Ofício nº 080/2025 com aceite da Secretaria em renovação contratual;
- CONTRATO nº 682/2022;
- Termo Aditivo de nº 265/2023;
- Termo de apostilamento nº 804/2023;

- h) Termo Aditivo nº 186/2024;
- i) Histórico do Contrato;
- j) Minuta do Termo Aditivo pretendido.

Posteriormente os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica para análise prévia dos aspectos jurídicos também da minuta do termo aditivo do contrato administrativo.

É o sucinto relatório. Passamos a análise jurídica.

II. DAS CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica “in abstracto”, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exija no exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

Importa ressaltar que o presente parecer trata-se de documento meramente opinativo, sem caráter vinculante entre as partes. Tanto é verdade que a gestora pode discordar do posicionamento da parecerista e ordenar que os atos administrativos sejam realizados de forma diversa do que for orientado, responsabilizando-se diante da lei.

Atente-se, inclusive, para o fato de que o parecer não ordena despesa, não é capaz de gerenciar, guardar, ou administrar quaisquer bens ou valores públicos, mas tão somente serve para informar, sugerir e elucidar providências administrativas.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

III.1 – DA PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

Prima facie, cumpre destacar que o contrato em tela fora firmado em 11/04/2022, com base na Lei de Licitações e Contratos nº. 8.666/93 e por ela permanecerá regido, mesmo após a sua revogação, nos termos do art. 190 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 190. O contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada.

A Lei de Licitação nº. 8.666/93 que disciplina o processo licitatório a que Administração Pública está vinculada para as contratações públicas, institui as modalidades em que estas podem ocorrer, os tipos de certame, também estipula o regramento aplicável aos contratos, incluindo a sua forma e a possibilidade de alteração dos termos previamente ajustados, quando necessários.

É cediço, que a Constituição da República, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece a obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório para as contratações feitas pelo Poder Público.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, os Contratos Administrativos podem ser modificados nos casos permitidos

em lei, essas modificações são formalizadas por meio de termo aditivo, o qual pode ser usado para efetuar acréscimos e supressões no objeto, prorrogações, além de outras modificações admitidas em Lei que possam ser caracterizadas como alterações do contrato.

In casu, o inc. II e §2º do art. 57, da Lei 8.666/93, estabelece a possibilidade para a prorrogação de prazo de contrato de prestação de serviços executados de forma contínua, conforme verifica-se abaixo:

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

[...]

*II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, **limitada a sessenta meses**;*

[...]

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

Analisando o dispositivo acima, nota-se que o texto traz apenas o termo “serviços”, porém para subsidiar sua aplicação ao aditamento dos **contratos de locação** o legislador se preocupou em tratar o termo também para justificar a locação de bens, conforme art. 6º, II da Lei nº. 8.666/93, vejamos:

Art. 6º. Para os fins desta Lei, considera-se:

*II - Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, **locação de bens**, publicidade, seguro ou trabalhos técnicos profissionais;*

Portanto, para fins de prorrogação de prazo de contrato, com base no inciso II do art. 57, da Lei nº 8.666/93, é necessária a indicação através de justificativa e motivo por escrito, de que a Administração tem interesse na renovação contratual, indicação da natureza contínua dos serviços, que a prorrogação irá acarretar a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, e que seja devidamente autorizado pela autoridade competente.

Além de indicação, através de relatório do fiscal de contratos que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente.

Em se tratando de Correção Monetária (reajuste de valor) é necessário ainda que siga o índice do IPCA/IBGE.

No tocante a demonstração da vantajosidade, cabe ressaltar que a prorrogação do prazo de vigência do contrato administrativo de locação deve ser motivada pelas condições favoráveis ajustadas pela Administração, as quais comprovem a vantajosidade da renovação em comparação com a celebração de um novo pacto. Assim, a Administração deve juntar manifestação técnica conclusiva atestando a vantajosidade da prorrogação, com indicação da metodologia utilizada para verificação dos custos e condições mais proveitosas.

Desta feita, com base nos documentos apresentados e os requisitos necessários a renovação, em especial quanto à demonstração da vantajosidade na renovação, a autorização da autoridade competente, relatório da execução regular do contrato e os documentos de identificação, recomendamos que:

- a) Justificativa escrita, interesse na renovação contratual e indicação da natureza contínua dos serviços;**
- b) Autorização da autoridade competente;**
- c) Seja demonstrado que os preços do contrato permanecem vantajosos e compatíveis com os valores de mercado, através de instrumentos aptos para tanto, como pesquisa de preços;**
- d) Publicação do extrato na imprensa oficial visto ser condição indispensável para sua eficácia, conforme preceitua o art.61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.**

Da análise do instrumento contratual, a possibilidade de prorrogação do prazo, encontra-se prevista na Cláusula VII, nos seguintes termos:

CLÁUSULA SÉXTA - VIGÊNCIA CONTRATUAL:

6.1 A vigência do referido contrato será de 11 de Abril de 2022 A 11 de Abril de 2023, podendo ser prorrogado nos casos previstos no inciso II, § 1º do Art. 57 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

Insta evidenciar, que o contrato em tela, já fora aditado objetivando a prorrogação de prazo e conforme cópias dos Termos Aditivos nº. 265/2023 e nº 186/2024, em anexo, encontra-se vigente até 11 de abril de 2025.

III.2 – DO REAJUSTE

Antes de entrar na matéria propriamente dita, é importante destacar que existem três tipos de Revisão Contratuais, a saber:

1. **Reequilíbrio econômico-financeiro** – é uma “alea” extraordinária, pode ser solicitado quando ocorrem fatos extraordinários e questões imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis, conforme nos orienta o Art. 65 da Lei de Licitações;
2. **Reajuste por índice** – O reajuste deve ser entendido como uma atualização monetária, é um instrumento utilizado para que se mantenha o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, atualizando os valores por perdas inflacionárias ocorrida no período. Ele é devido quando o contrato ultrapassa 12 (doze) meses de sua vigência. Deve ser concedido utilizando algum índice oficial de inflação como o IPCA ou IGP-M;
3. **Repactuação** – ocorre em contratos de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão-de-obra. A revisão é provocada se houver acordos, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, caso tais ocorrências provoquem variações destes custos.

O reajuste de preços em sentido estrito é instituto previsto no art. 2º e no art. 3º, § 1º, ambos da Lei nº 10.192/2001, como se vê abaixo:

Art. 2º É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano.

§ 1º. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

§ 2º. Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

Art. 3º. Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º. A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

O Art. 55, da Lei nº. 8.666/93 estabelece que seja cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

O dispositivo supra mencionado que especifica as cláusulas necessárias do contrato administrativo – indica o reajustamento do preço como indispensável à formalização do pacto.

Sobre a questão o Contrato Administrativo em análise prevê em sua Cláusula Quarta:

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE/REPACTUAÇÃO

4.1 O contrato somente será reajustado para fins de atualização monetária a pedido do Contratado, após 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da contratação. O índice inflacionário utilizado deve ser oficial ou que reflitam a variação dos custos, e deve ser diretamente relacionado ao objeto do contrato (Lei 8.666/93 c/c Lei 10.192/2001);

Portanto, para a operacionalização do reajuste, além de obrigatoriamente este ser vinculado a um índice oficial relacionado ao objeto do contrato deve ser realizado somente a pedido do contratado e após 365 dias da contratação, deverá acompanhar Planilha de custos e formação de preços. Por isso recomendamos:

- a) **Correção IPCA/IBGE, conforme a calculadora do Banco Central do Brasil, no percentual de 10,52%, totalizando o reajuste de valor para R\$ 6.631,24 (seis mil reais e seiscentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos), uma vez que deve respeitar o lapso temporal de 01 (um) ano e levando em consideração que o contrato foi firmado em 11/04/2022.**

III. 3 – DA MINUTA DO TERMO ADITIVO

Por fim, quanto à minuta do termo de aditamento, verifica-se que sua elaboração **ocorreu em consonância com a legislação pertinente**, que a mesma cumpriu os principais requisitos exigidos quanto à formalidade e composição das cláusulas que se fazem necessárias para a elaboração de um termo aditivo, restando **pendente a comprovação da vantajosidade para a administração**, a qual deverá ser comprovada de forma antecedente a assinatura do Termo Aditivo.

IV. CONCLUSÃO

Por fim, esta Assessoria Jurídica, com base nas razões acima delineadas, e em obediência aos princípios que regem a Administração Pública, bem como da análise jurídica e amparo legal, **MANIFESTA-SE PELA POSSIBILIDADE** do prosseguimento do **Reajuste Contratual – Locação de imóvel em Zona Rural**, com fundamento na Lei nº. 8.666/93, desde que:

1. **Correção IPCA/IBGE, conforme a calculadora do Banco Central do Brasil, no percentual de 10,52%, totalizando o reajuste de valor para R\$ 6.631,24 (seis mil reais e seiscentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos), uma vez que deve respeitar o lapso temporal de 01 (um) ano;**
2. **Seja demonstrado que os preços do contrato permanecem vantajosos e compatíveis com os valores de mercado, através de instrumentos aptos para tanto, como pesquisa de preços;**

3. **Publicação do extrato na imprensa oficial, visto ser condição indispensável para sua eficácia;**
4. **Autorização da autoridade competente.**

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos, tampouco na justificativa de contratação.

Por fim, atente-se, inclusive, para o fato de que o parecer não ordena despesa, não é capaz de gerenciar, guardar, ou administrar quaisquer bens ou valores públicos, mas tão somente serve para informar, sugerir e elucidar providências administrativas.

É o parecer, **S.M.J.**

Paragominas -PA, 31 de março de 2025.

JÉSSYCA SILVA BATISTA
Assistente Jurídico do Município
Decreto nº 341/2025

Ratificação:

ELDER REGGIANI ALMEIDA

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos