



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

**PARECER JURÍDICO Nº:** 026/2025 –PJ/SEMTRAS

**DISPENSA:** 005/2017 – SEMTRAS

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº:** 007/2017

**ORIGEM:** NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**OBJETO:** PRORROGAÇÃO DE PRAZO DO CONTRATO Nº003/2017 QUE  
VERSA SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA  
A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DA CASA DE CONSELHOS.

EMENTA: CONTRATO ADMINISTRATIVO. DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 8.666/1993. PRORROGAÇÃO DE PRAZO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS INSTITUCIONAIS. SERVIÇO DE NATUREZA CONTÍNUA. REAJUSTE DE VALOR. ÍNDICE IGP-M/FGV. FUNDAMENTO NOS ARTS. 57, §1º, II, E 65, II, §8º, DA LEI Nº 8.666/1993. CLÁUSULAS CONTRATUAIS EXPRESSAS. PARECER FAVORÁVEL À FORMALIZAÇÃO DE TERMO ADITIVO.

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação formulada pelo Núcleo de Licitações e Contratos Administrativos da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social (SEMTRAS) para emissão de parecer jurídico acerca da legalidade e possibilidade de formalização de termo aditivo de prazo do Contrato Administrativo nº 007/2017, cujo objeto é locação de imóvel com fim não residencial para a instalação e o funcionamento da casa dos conselhos.

Os autos, contendo 1(um) volume, numerado e rubricado em folhas de 01 à 84, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

1. Termo de autuação (pag. 3)
2. Justificativa fiscal do contrato (pag. 07)
3. Relatório (pag. 08 a 09)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

4. Relatório de fiscal de contrato de locação de imóvel (pag. 11 a 15)
5. Manifestação no interesse de prorrogação (pag. 24)
6. Certidões negativas (pag. 25 a 29)
7. Termo de dotação orçamentária (pag. 30 a 32)
8. Termo de adequação orçamentaria (pag. 33)
9. Nota de reserva (pag. 34)
10. laudo de vistoria (pag. 35 a 47)
11. Justificativa para formalização do sétimo termo aditivo de contrato (pag. 48 a 49)
12. Autorização (pag. 50)
13. Projeto básico (pag. 53 a 54)
14. Minuta do sétimo termo aditivo (pag. 55 a 56)
15. Sexto termo aditivo (pag. 57 )
16. Parecer do controle interno (pag. 58 a 62)
17. Contrato de locação de imóvel não residencial (pag. 63 a 66)
18. Parecer do controle interno (pag. 67 A 68)
19. notas de pagamentos (pag. 69 a 83)
20. Certidão negativa (pag. 84)

É o relatório.

## **2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, a presente análise está limitada aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação objeto dos autos, estando ressalvados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada deste Departamento.

Da análise dos autos, entende-se que o objetivo principal do 7º termo aditivo é reajustar o preço e acrescentar por mais 8 (oito) meses o prazo e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

vigência contratual do Contrato Administrativo nº 007/2017 em razão da locação de imóvel com fim não residencial para a instalação e funcionamento da casa dos conselhos.

### **2.1 Da ultratividade da Lei Federal nº 8.666/93**

Em que pese a Lei nº 14.133/2021 esteja em vigor desde 1º de abril de 2021, data da sua publicação, seu art. 191 prevê que até “o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso”.

Dessa forma, o legislador definiu uma regra de ultratividade da legislação anterior, impondo a aplicação do “antigo” regime licitatório, mesmo após a sua revogação. Nesse caso, tendo a Administração optado por licitar e contratar de acordo com o “antigo” regime licitatório da Lei nº 8.666/93, o contrato respectivo será regido pelas regras nele previstas durante toda a sua vigência, mesmo após a revogação da legislação anterior.

Portanto, uma vez que a Lei nº 14.133/2021 firmou a ultratividade de aplicação do regime contratual da Lei nº 8.666/93 aos contratos firmados antes de sua entrada em vigor (art. 190 da NLLCA), as regras de alteração dos contratos administrativos previstas nesta legislação anterior, mesmo após a sua revogação, poderão ser aplicadas no respectivo contrato durante toda a sua vigência.

### **2.2 Da possibilidade de prorrogação de prazo contratual**

Nos termos do art. 57, §1º, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, os contratos de prestação de serviços a serem executados de forma contínua, como é o caso da locação de imóvel para fins institucionais, podem ter sua duração prorrogada por sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

e condições mais vantajosas para a Administração Pública, todavia, a Administração deve necessariamente motivar a prorrogação, devendo esta ser autorizada previamente pela autoridade competente:

**LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993**

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.

A locação em questão, vinculada ao atendimento de política pública de assistência social, constitui serviço de caráter contínuo e essencial. A prorrogação por mais 8 (oito) meses se insere nos limites legais e contratuais, sendo respaldada por justificativa técnica fundamentada e por previsão expressa na cláusula quarta, item 4.1 e 4.2 do contrato.

### **2.3 Da natureza contínua do serviço**

Como ensina JOEL DE MENEZES NIEBUHR, para que um serviço seja tido por contínuo faz-se necessário, antes de mais nada, que seu conteúdo jurídico seja uma obrigação de fazer e não uma obrigação de dar, como é próprio das aquisições. Afirma, ainda, o renomado autor:

Em abordagem inicial, **serviços contínuos**, como o próprio nome revela, **são aqueles prestados sem interrupção, sem solução de continuidade**. Portanto, serviços que são prestados eventualmente não são qualificados como contínuos. Todavia, para qualificar serviço como contínuo não é necessário que o prestador do serviço realize algo em favor da contratante diaria-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

mente. Por exemplo, serviços de manutenção de bens móveis ou imóveis são qualificados como contínuos, muito embora não seja usual necessitar os préstimos do contratado diariamente. Então, a rigor, **serviços contínuos são aqueles em que o contratado põe-se à disposição da Administração de modo ininterrupto, sem solução de continuidade.** Em vista disso, pode-se dizer que, **em regra, os serviços contínuos correspondem à necessidade permanente da Administração, a algo que ela precisa dispor sempre,** ainda que não todos os dias.

Nesse contexto, “a identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço re-trata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita”.

A rigor, cabe à própria Administração Pública, diante do caso concreto, caracterizar que o serviço que se busca contratar tem natureza continuada. Dessa forma, não caberia a esta Coordenadoria Jurídico-Legislativa definir a “continuidade” do serviço, mas tão somente realizar um controle sobre de que modo a Administração desta Secretaria interpreta o conceito de continuidade, para o fim de coibir eventuais excessos ou imprecisões técnicas.

No caso aqui analisado, pensamos que o traço da continuidade se encontra presente. O objeto contratado é necessário à SEMTRAS de modo perene, e não eventual, pois está relacionado locação de imóvel com fim não residencial para a instalação e funcionamento da casa dos conselhos constituindo, assim, serviço essencial e necessário ao desempenho das atribuições institucionais da Secretaria, e que, uma vez interrompidos, podem comprometer a continuidade de suas atividades, além de demonstrar economicidade quanto a realização de nova licitação, tornando célere a continuidade do serviço público.

### **2.3 Da possibilidade de reajuste de valor**

A **cláusula quarta do contrato nº 003/2017** estabelece expressamente a possibilidade de reajuste do valor do aluguel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

**Cláusula Quarta – Dos Índices de Reajuste**

**4.1.** Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes.

**4.2.** As partes concordam em utilizar-se, para a correção dos aluguéis, do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

Já no que se refere à possibilidade legal, o art. 65, inciso II, §8º da Lei nº 8.666/93 permite a alteração dos contratos administrativos para reajuste de preços em decorrência de revisão prevista contratualmente:

**LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993**

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

II – Por acordo das partes: (...)

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

Assim, o reajuste solicitado, com base no índice pactuado (IGP-M/FGV), é legal, contratualmente previsto e não caracteriza inovação ilegal do conteúdo contratual, tratando-se de mera atualização periódica do valor conforme a variação de mercado.

## **2.4 Interesse do contratado na renovação**

Foi manifestado, tempestivamente, o interesse do contratado em dar continuidade ao contrato de prestação de serviços, informando, ainda, necessidade de reajuste no preço da contratação (fl. 24).

## **2.5 Regularidade fiscal da contratada**

Foram juntadas aos autos as certidões que comprovam a regularidade jurídica e fiscal da contratada, em conformidade com o que dispõe o art. 29, inciso III e IV, da Lei nº 8.666/1993, exigência esta que deve ser observada tanto para celebração quanto para prorrogações contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

## **2.6 Da formalização do termo aditivo e novos prazos**

O Contrato Administrativo nº 007/2017, firmado entre o Município de Santarém/PA, por meio da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, e o Sra. ROSILDA DE SOUSA TAVARES, dispõe expressamente, em sua Cláusula quarta, acerca da possibilidade de reajuste de preço. O referido dispositivo contratual estabelece:

### **Cláusula Quarta – Dos Índices de Reajuste**

- 4.1.** Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes.  
**4.2.** As partes concordam em utilizar-se, para a correção dos aluguéis, do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

Nesse sentido, é legal e viável o reajuste do valor inicialmente pactuado. Ademais, verifica-se que a Administração optou corretamente pela formalização de termo aditivo, conferindo maior segurança jurídica ao ajuste e observando o comando do art. 57, II, §2º da Lei nº 8.666, que dispõe que toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Com isso, pretende-se, por meio do décimo Termo Aditivo, prorrogar da forma que segue abaixo:

- Novo prazo contratual: de 01/05/2025 para 31/12/2025.

Tais alterações são juridicamente admissíveis, compatíveis com a cláusula contratual de regência e encontram amparo nos princípios da razoabilidade, continuidade do serviço público, economicidade e legalidade, que norteiam a atuação administrativa.

Além disso, ao optar pela celebração formal de aditivo contratual, a Administração cumpre o dever de transparência, assegura a adequada publicidade do ato e viabiliza o devido controle interno e externo, como



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

determinado pela Lei nº 8.666/93 e pelas boas práticas de gestão contratual no setor público.

Destaca-se, por fim, que a prorrogação dos prazos não altera o objeto contratual nem compromete o equilíbrio econômico-financeiro originalmente pactuado, tratando-se apenas de ajuste temporal necessário à plena execução da obra pública contratada.

### **3. CONCLUSÃO**

Diante do exposto, conclui-se pela legalidade da prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 007/2017, por mais 8 (oito) meses, com fundamento no art. 57, §1º, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, que admite a prorrogação de contratos relativos à prestação de serviços contínuos. A continuidade da locação do imóvel é essencial para o funcionamento da casa dos conselhos, estando a medida devidamente justificada nos autos e prevista na cláusula contratual.

Quanto ao reajuste do valor do aluguel, este também se mostra juridicamente admissível, nos termos do art. 65, inciso II, §8º, da mesma lei, e conforme cláusula quarta do contrato, que prevê expressamente a utilização do IGP-M/FGV como índice de correção. Assim, manifesta-se **esta Procuradoria Jurídica de forma favorável à formalização do sétimo termo aditivo**, desde que observadas as exigências legais relativas à formalização e à publicidade do ajuste.

Encaminhem-se os autos ao setor competente para adoção das providências cabíveis.

É o parecer, ora submetido à apreciação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social -  
SEMTRAS**

Santarém-PA, 16 de abril de 2025.

---

**RODOLFO SILVA**

Assessor Jurídico - OAB/PA nº 29.024

Decreto nº 099/2025-GAP/PM