



PARECER JURÍDICO

Termo de Contrato nº 021/2021/CPL.

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de realização do 7º Termo Aditivo de Prazo – Termo de Contrato nº. 021/2021/CPL – Dispensa de Licitação nº. 007/2021. Locação de 01 (um) imóvel o qual se destina para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Santa Terezinha, no Município de Viseu/PA.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL. TERMO DE CONTRATO. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CONTRATO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE O PODER PÚBLICO É LOCATÁRIO. REGIME PREDOMINANTE DE DIREITO PRIVADO. ART. 62, § 3º, I, DA LEI Nº 8.666/93 C/C A LEI Nº 8.245/91. ORIENTAÇÃO NORMATIVA AGU Nº 06/2009. INAPLICABILIDADE DO LIMITE DE SESENTA MESES DO ART. 57, II. ASPECTOS FORMAIS OBSERVADOS. OPINIÃO PELO DEFERIMENTO, CONDICIONADO AO ATENDIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS INDICADAS.

I– Análise da possibilidade de realização 7º Termo Aditivo de Prazo – Termo de Contrato nº. 021/2021/CPL – Dispensa de Licitação nº. 007/2021. Locação de 01 (um) imóvel o qual se destina para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Santa Terezinha, no Município de Viseu/PA.

II– Admissibilidade. Hipótese de prorrogação de prazo do contrato administrativo, com base no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/93, c/c a Lei nº 8.245/91 e a Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

III– Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

01. RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de realização do 7º Termo Aditivo de Prazo – Termo de Contrato nº. 021/2021/CPL – Dispensa de Licitação nº. 007/2021. Locação de 01 (um) imóvel o qual se destina para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Santa Terezinha, no Município de Viseu/PA.
2. O valor contratado para pagamento do aluguel continua o original contratado em vigor.
3. Em estrita observância dos atos encaminhados em anexo a consulta, nota-se a existência de justificativa idônea.
5. Após isto, vieram os autos para esta Procuradoria Jurídica para análise.
6. É o relatório.

02. DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL.

8. Preliminarmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão



reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

9. O art. 38, inc. VI da Lei nº 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entre outros documentos, com “*pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade*”. O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que “as minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração”.

10. A necessidade de análise jurídica nos procedimentos administrativos licitatórios está prevista ainda nas Resoluções nº 11.535/2014 e nº 11.832/2015, alteradas pelas Resoluções nº 29/2017 e nº 43/2017 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

03. FUNDAMENTAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRORROGAÇÃO DE PRAZO.

11. O presente caso trata da possibilidade de se aditar o contrato administrativo, oriundo de Dispensa de Licitação, visando à prorrogação de prazo de vigência do Contrato Administrativo.

12. Cumpre fixar, de início, o correto enquadramento normativo da avença. Tratando-se de locação de imóvel em que o Poder Público figura como locatário, o contrato é regido, predominantemente, por normas de direito privado — notadamente a Lei nº 8.245/91 —, aplicando-se a Lei nº 8.666/93 apenas no que couber, nos exatos termos do seu art. 62, § 3º, I, *in verbis*:

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;

13. Disso decorre que a locação em apreço submete-se, quanto à vigência e à prorrogação, ao regime da Lei nº 8.245/91. Nessa exata direção, a Orientação Normativa nº 06/2009 da Advocacia-Geral da União consolidou o entendimento de que tais contratos não se sujeitam ao limite temporal do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

ORIENTAÇÃO NORMATIVA AGU Nº 06, DE 1º DE ABRIL DE 2009:
“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 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.”

14. Considerando que o supracitado contrato tem seu prazo de vigência em vias de terminar, é requerido aditamento contratual para que seja continuada a execução do referido objeto, mantendo todas as demais condições contratadas inicialmente, modificando-se apenas a duração contratual, para estendê-lo.

15. No presente caso, aparentemente se denota interesse na continuidade do mesmo para a sua conclusão, ante a relevância desta contratação para o Município, tendo em vista, que a Administração Pública não possui outros imóveis, nem tampouco, verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel na localidade; e, ainda, será mantido o equilíbrio contratual, já que não importará em oneração a este Município, o que se infere a manutenção do caráter vantajoso para a administração pública, pelo que se demonstra viável a possibilidade da prorrogação.



16. Afastada, assim, a incidência do limite de sessenta meses previsto no art. 57, II, da Lei nº 8.666/93 — restrição inaplicável às locações em que a Administração figura como locatária, consoante a orientação normativa acima transcrita —, a prorrogação sucessiva do ajuste, ainda que se cuide de terceiro aditamento, não encontra óbice legal, desde que permaneçam hígidos a justificativa, o interesse público e a vantajosidade da avença.

17. Para a regularidade da prorrogação exige-se, de todo modo, justificativa por escrito e prévia autorização da autoridade competente, cautela expressamente prevista no art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93, aplicável à espécie no que couber, *in verbis*:

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

18. Registre-se, ainda, que o aditamento deverá estipular prazo certo e determinado, porquanto vedada a vigência contratual por prazo indeterminado, nos termos do art. 57, § 3º, da Lei nº 8.666/93 — “É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado” —, em resguardo da segurança jurídica dos atos administrativos e da satisfação do interesse público.

19. A manutenção do preço praticado se mostra economicamente mais vantajosa para a administração. Assim, infere-se, pelas razões expostas, que é viável e justificada a prorrogação da vigência do contrato.

20. Por todo o exposto é cediço que a pretensão de prorrogação do prazo do contrato é juridicamente possível com vistas a se alcançar a satisfação do objeto contratado, desde que preservado os interesses administrativos geradores da avença.

21. Robustece, ademais, a juridicidade da prorrogação a circunstância de o imóvel locado abrigar a Escola Municipal de Educação Infantil Santa Terezinha, unidade responsável pelo atendimento de crianças na primeira infância (creche e pré-escola), impondo-se a imperiosa continuidade do serviço público essencial de ensino, dever constitucional prioritário e indisponível do Estado, nos termos dos arts. 205 e 208, inciso IV, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 205. A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Art. 208. O dever do Estado com a educação será efetivado mediante a garantia de:

(...)

IV - educação infantil, em creche e pré-escola, às crianças até 5 (cinco) anos de idade;

03.1 DA MANUTENÇÃO DAS MESMAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO.

22. Outrossim, torna-se a salientar que sequer haverá alteração de valores, não havendo nenhum óbice aparente à legalidade do Aditivo pretendido ante a preservação das condições inicialmente avençadas.

23. Além disso, cabe à autoridade verificar se o locador ainda atende às condições que foram exigidas quando da contratação direta, na forma do que dispõe o art. 55, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93, consignando o preenchimento de tais condições nos autos.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:



XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

24. Sendo assim, cabe à autoridade competente observar se o locador ainda atende tais requisitos, mediante a juntada das certidões de regularidade fiscal pertinentes, como ato de zelo ao erário municipal, em plena observância dos princípios que regem as contratações públicas.

25. Estando, pois, toda a tramitação aparentando a plena regularidade legal sobre seus procedimentos, crê-se na regularidade do procedimento até o presente compasso, pelo que se conclui o que segue.

04. CONCLUSÃO.

26. Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa assessoria jurídica, que após atestada a presença de todos os requisitos elencados neste parecer, será juridicamente válida a realização do 7º Termo Aditivo de Prazo – Termo de Contrato nº. 021/2021/CPL – Dispensa de Licitação nº. 007/2021. Locação de 01 (um) imóvel o qual se destina para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Santa Terezinha, no Município de Viseu/PA., nos termos do art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/93, c/c a Lei nº 8.245/91 e a Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

27. A título de orientação resumida, e sem prejuízo de tudo que já foi exposto no bojo deste parecer, e que deve ser observado, indica-se objetivamente os procedimentos básicos para tal desiderato, para efeito de plena regularidade da instrução processual, nos seguintes termos:

- a) Formalização do procedimento nos mesmos autos do processo administrativo de contratação;
- b) Comprovação da existência de disponibilidade orçamentária para cobertura da despesa, considerando a alteração de exercício financeiro.
- c) Formalização do ajuste, com publicação do Termo Aditivo.
- d) Manifestação expressa do locador quanto à concordância com a prorrogação;
- e) Comprovação da regularidade fiscal do locador, na forma do art. 55, XIII, da Lei nº 8.666/93;
- f) Declaração da Secretaria Municipal de Educação de que o imóvel permanece adequado ao funcionamento do serviço.

28. Retornem os autos à Comissão Permanente de Licitação – CPL para que sejam tomadas as medidas cabíveis, e, após, à Secretaria Municipal de Educação para conhecimento.

29. É o parecer, SMJ.

30. Viseu/PA, 15 de abril de 2026.

Procurador Geral do Município de Viseu-PA
Agérico H. Vasconcelos dos Santos
Decreto nº. 16/2025