



PARECER JURÍDICO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025 - IL
CONTRATO Nº 20250065
ASSUNTO: PEDIDO DE ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO
INTERESSADO(A): SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATADA: ONELIA KZAN NOGUEIRA BARBOSA

Trata-se de análise da possibilidade de aditamento para prorrogação do Prazo de Vigência por igual período do Contrato Administrativo nº 20250065.

Consta nos autos os seguintes documentos: Memo. nº 50/2026 – SEMSA; justificativa; Ofício nº 21/2026 para a Locadora; Termo de ciência e concordância; cópia do contrato 20250065 - Retificado.

No que se refere a prorrogação de prazo, a justificativa apresentada pela Secretária para a celebração do Termo Aditivo reside, em síntese, que os pacientes em tratamento fora do domicílio dependem de acolhimento digno, seguro e contínuo para a efetivação de suas terapias médicas, e eventual interrupção da disponibilidade do imóvel ocasionaria grave prejuízo social, comprometendo a assistência prestada aos usuários do sistema público de saúde, mostrando-se vantajosa a prorrogação pela preservação do valor, evitando despesas com novo processo licitatório e custos indiretos decorrentes de eventual mudança.

Nota-se que a vigência contratual vai até 30 de abril de 2026.

É o breve relato.

Passo a opinar e fundamentar.

Ressalte, primeiramente, que não cabe a este Procurador a análise do mérito administrativo (conveniência, oportunidade de sua realização), conduta que recai sobre a pessoa do Administrador Público – o que já foi externado com a autorização para Aditivo, cabendo tão somente a análise dos aspectos jurídicos-formais do instrumento contratual que visa implementar.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, 4, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, passa a assumir, inteiramente, a responsabilidade por sua conduta.

A Lei nº 8.245/1991, conhecida como Lei de Locações, é o diploma legal que regula as locações de imóveis urbanos no Brasil, incluindo aquelas celebradas pela Administração Pública, desde que não haja disposições específicas em leis de direito público que contrariem suas regras. A Administração Pública, ao celebrar um contrato de locação de imóvel urbano para o exercício de suas atividades, submete-se, portanto, às disposições desta lei, sendo essa relação de natureza eminentemente privada.

Diferentemente de contratos administrativos clássicos, nos quais a Administração detém uma posição de supremacia e o regime jurídico é predominantemente público, os contratos de locação seguem as normas de direito privado, salvo em situações excepcionais. Assim, a administração pública, ao firmar



contrato de locação com um particular, age em posição de igualdade contratual, exercendo os mesmos direitos e assumindo as mesmas obrigações de qualquer outro locatário.

A lei prevê que as partes podem acordar livremente os prazos de vigência da locação, conforme o disposto no art. 3º, que trata da locação de imóveis não residenciais, como pode ser o caso de imóveis locados pela Administração Pública para o exercício de suas atividades. Portanto, nada impede que a Administração e o locador, por meio de aditivo contratual, ajustem o prazo da locação de acordo com seus interesses e necessidades, desde que observadas as disposições gerais da Lei de Locações.

É importante destacar que, mesmo que a Administração Pública esteja envolvida, o contrato de locação não se submete às regras específicas de duração e prorrogação previstas na nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), exceto se houver disposições expressas em contrário.

Nesse sentido, a Câmara Nacional de Licitações e Contratos Administrativos da CGU/AGU, por meio do Parecer 00024/2023/CNLCA/CGU/AGU, fixou que "a vigência do contrato de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária não se sujeita aos limites constantes dos arts. 106 e 107 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, sendo facultado que atos normativos internos estipulem limites de vigência contratual".

Em relação à temática, e em conformidade com a nova Lei de Licitações, destaca-se a seguinte citação doutrinária:

"Como disciplina o artigo 112, os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial. Neste sentido, em contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, sua vigência não se rege pela Lei nº 14.133/2021, mas pela Lei nº 8.245, de 1991." (TORRES, Ronny Charles Lopes de. Leis de Licitações Públicas Comentadas. 14. ed., rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Juspodivm, 2023, p. 664. Sem grifos no original).

Embora o prazo não esteja sujeito aos limites estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 2021, não são permitidos ajustes verbais ou prorrogações automáticas por tempo indeterminado, conforme disposto no art. 47 da Lei nº 8.245, de 1991. A nova Lei de Licitações considera nulo qualquer contrato verbal com a Administração (art. 95, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021). Prorrogações automáticas de prazo são permitidas apenas em contratos por escopo, caso o objeto não seja concluído no período estipulado (art. 111). Contratos de vigência indeterminada são autorizados somente quando a Administração, na condição de usuária, utiliza serviços públicos oferecidos em regime de monopólio (art. 109). Além disso, os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público (art. 5º), pilares fundamentais do Direito Administrativo, ao orientarem a atuação da Administração Pública, impedem a prorrogação automática de contratos de locação de imóveis por prazo indeterminado.

Vale ressaltar que a celebração de aditivos contratuais pela Administração Pública, ainda que em contratos de natureza privada, deve ser devidamente justificada, em observância aos princípios da legalidade e moralidade. Assim, é necessário que o

aditivo esteja acompanhado de motivação clara e fundamentada que justifique a alteração de prazos e condições, como ocorreu no presente caso.

No contrato em análise consta expressamente na Cláusula Terceira a possibilidade de prorrogação de prazo de vigência em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, e desde que observado o art. 108 da mencionada lei.

Conforme termo de ciência e concordância em anexo, a Locadora manifestou seu interesse em manter a relação contratual.

A Secretária Municipal de Saúde apresentou as razões de interesse público que justificam a renovação.

Nesse passo, a prorrogação não configura uma nova contratação, mas sim extensão da vigência de contrato legalmente celebrado, sem alteração de valores, objeto, nem das condições iniciais. Assim, resguardados o interesse público e a economicidade, é juridicamente admissível o aditivo.

Isto posto, considerando a documentação e justificativa apresentada e os preceitos legais relativos à questão, não se vislumbrando, desta feita, impedimento para que seja efetuada a formalização da prorrogação pretendida.

Advirta-se, contudo, que as preocupações quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àqueles pertinentes a um ajuste original. Logo, torna-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação.

Esse, portanto, é o entendimento sobre a questão ora apreciada, condicionada a análise e autorização da autoridade competente.

Parecer não vinculante, meramente opinativo.

Itaituba – PA, 24 de fevereiro de 2026


ATEMISTOKLLES A. DE SOUSA
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL
OAB/PA Nº 9.964