



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer nº 127/2026

CONTRATO Nº 088/2021

DISPENSA Nº 091/2021

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

ASSUNTO: ANÁLISE DE MINUTA DE 5º TERMO ADITIVO DE MUDANÇA DE TITULARIDADE AO CONTRATO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA.

À Secretária de Suprimentos e Licitações,

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo acima identificado que encaminha, para análise e manifestação desta Procuradoria Jurídica, acerca da análise de 5º termo aditivo de mudança de titularidade ao contrato de locação de imóvel onde funciona a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços no município de Castanhal/PA.

Por meio do Ofício nº 088/2026, a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços solicitou a formalização da mudança de titularidade do imóvel situado na Avenida Altamira, nº 850, bairro Nova Olinda, Castanhal/PA, bem como a liberação de pagamento por meio de termo de confissão de dívida.

Cumprê destacar que, por meio do Parecer Jurídico nº 124/2026, esta Procuradoria Jurídica já se manifestou acerca do reconhecimento e pagamento de dívida pretérita, posicionando-se favoravelmente quanto ao reconhecimento da obrigação, em observância à vedação do enriquecimento sem causa por parte da Administração Pública.

Na ocasião, também foram analisados os aspectos relativos à legalidade contratual e aos procedimentos necessários para a substituição do locador, de modo a manter a vigência do contrato.

Dessa forma, o presente parecer limitar-se-á à análise do 5º Termo Aditivo, especificamente no que tange à formalização da alteração do locador do imóvel, considerando que os demais pontos já foram devidamente fundamentados e analisados anteriormente.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Os autos do processo se encontram regularmente formalizado e instruído, com a seguinte documentação:

- a) Ofício n° 088/2026 – SEMICS (fl. 01);
- b) Solicitação de Dotação e Dotação Orçamentária na seguinte classificação (fls. 02 e 03):

EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2026

14.14 – Sec. De Industria, Comercio e Serviço

Classificação Econômica: 22 665 004 2.186 – Mantem 100% das atividades Administrativas

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros serv. De terceiros pessoa física

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de imóveis

Fonte de Recursos: 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

- c) Autorização do Prefeito Municipal (fl. 04);
- d) Carta do Sr. Renan Wesley dos Santos Cavalcante de solicitação de mudança de titularidade do imóvel (fl. 05);
- e) Cópia do Contrato Originário e seus respectivos Termos Aditivos (fls. 06 a 16);
- f) Instrumento Particular de Compra e Venda, Registro de Inteiro Teor do Imóvel e demais documentos que atestam a mudança de titularidade do mesmo (fls. 17 a 34);
- g) Certidões de Regularidade do novo Locador (fls. 35 a 39);
- h) Termo de Autuação pelo Apoio Administrativo (fl. 40);
- i) Minuta de 5º Termo Aditivo de Prazo (fls. 41 e 42);
- j) Despacho à Assessoria Jurídica (fl. 43);

É o breve relatório. Passamos ao parecer.

PARECER

Inicialmente, cabe esclarecer que o âmbito de análise deste parecer cinge-se apenas às questões de caráter eminentemente jurídico. Ao administrador Público cabe



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

a análise dos aspectos relacionados à conveniência e oportunidade da contratação que compõe a parcela de discricionariedade que norteia a sua atuação, cabendo-lhe decidir, dentre a ampla gama de opções, quais os melhores meios técnicos de dar cumprimento às reivindicações concretas do serviço público, bem como justificar devidamente a decisão adotada.

Feitas as considerações iniciais, passemos à análise de minuta de termo aditivo de Mudança de Titularidade Contratual (5º termo).

DA ANÁLISE DA MINUTA DE 5º TERMO ADITIVO DE PRAZO

Contrato administrativo, é todo e qualquer ajuste celebrado entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, por meio do qual se estabelece acordo de vontades, para formação de vínculo e estipulação de obrigações recíprocas.

Preludialmente, apesar de hoje está em vigor a Lei nº 14.133/2021, verifica-se no presente caso que o contrato nº 088/2021, foi fundamentado legalmente, na Lei anterior, lei nº 8.666/93, fato que não impede a sua análise nos termos da lei revogada, pois o art. 190, da novel permite fazer esse tipo de análise. Vejamos:

Art. 190 da Lei nº 14.133/2021

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.**

Insta mencionar que, por se tratar de contrato de locação com incidência de leis do Ramo do Direito Privado, as disposições contidas no art. 55 da Lei de Licitações, não constaram em sua plenitude na minuta do termo aditivo.

A minuta do termo aditivo na cláusula primeira dispõe expressamente que o termo aditivo tem como objeto a alteração de titularidade do polo ativo do Contrato Administrativo nº 088/20221, em decorrência da aquisição do imóvel objeto da locação pelo Sr. Renan Wesley dos Santos Cavalcante, que passa a figurar como locador, em substituição ao Sr. Erasmo Fernandes Pimenta.

A cláusula segunda trata da Justificativa do Presente Termo Aditivo.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A cláusula terceira do Termo Aditivo atenderá a previsão do inciso V do art. 55, tratando da dotação orçamentária prevista para custear o pagamento do termo aditivo na seguinte funcional:

EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2026

14.14 - SEC. DE INDUSTRIA, COMERCIO E SERVIÇO PROJETO ATIVIDADE

22 665 0004 2.186 - Manter 100% das atividades Administrativas

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física.

3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis.

FONTE DE RECURSOS:

15000000 - Recursos não vinculados de Impostos

No que se refere às condições de pagamento, a forma consta na cláusula quarta do contrato originário. (fl. 07)

A cláusula décima segunda do contrato originário (fl. 09) dispõe acerca da inexecução e penalidade para o caso de inadimplemento do aluguel.

Na cláusula quinta do contrato originário consta os motivos que podem ensejar uma rescisão contratual (fl. 07).

A cláusula quarta do termo aditivo dispõe sobre a alteração contratual e, a quinta trata da anuência da presente alteração de titularidade do contrato nº 088/2021 por meio de termo aditivo.

A cláusula sexta trata da publicação no Diário Oficial do Município, bem como a cláusula sétima trata da ratificação das demais cláusulas constantes no contrato originário.

Deste modo, não há óbice para que não seja aprovada a minuta de contrato em análise.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, **ressalta-se o caráter meramente opinativo do presente parecer**, bem como que os aspectos de conveniência e oportunidade não se submetem ao crivo desta Assessoria Jurídica, nos termos do artigo 65 c/c artigo 55, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93, bem como do artigo 8º da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e havendo



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

previsão de recursos orçamentários, opina-se pela possibilidade jurídica de alteração do polo do contrato, bem como pela aprovação da minuta do Termo Aditivo.

É o parecer de caráter meramente opinativo que submete à aprovação e decisão superior, S.M.J.

Castanhal/PA, 27 de abril de 2026.

Caroline Schaff
OAB/PA N° 24.217
Procuradora Municipal