

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**PARECER JURÍDICO Nº 085/2026**

**Processo nº:** 2026/3/1462.

**Destinatário:** Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação – SUPRI.

**Assunto:** Parecer jurídico sobre Termo de Confissão de Dívida – Contrato de Locação nº 172/2022 (PROCON).

**I – RELATÓRIO**

O Contrato de Locação nº 172/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal de Castanhal e a empresa M. C. Alves Comércio de Móveis Ltda, destinava-se à locação do imóvel situado na Rua Coronel Leal, nº 1250, Centro, Castanhal/PA, para funcionamento da sede do PROCON.

O contrato inicial teve vigência de 15/09/2022 a 14/09/2023, sendo posteriormente prorrogado pelo Segundo Termo Aditivo até 14/09/2025.

Após o término do prazo contratual, a Prefeitura continuou a utilizar o imóvel, sem a formalização de um Terceiro Termo Aditivo, em razão de exigências contábeis que impossibilitavam a emissão retroativa de certidões negativas de débitos para a renovação em 15/09/2025.

Para regularizar a situação, foram elaborados instrumentos de confissão de dívida:

Primeiro Termo de Confissão de Dívida, reconhecendo o débito relativo ao período de 15/09/2025 a 14/01/2026, no valor total de R\$ 12.662,44, correspondente aos aluguéis mensais proporcionais, conforme contrato e aditivos.

Segundo Termo de Confissão de Dívida, referente ao período de 15/01/2026 a 29/01/2026, quando o imóvel foi efetivamente devolvido à proprietária, no valor de R\$ 1.582,80.

Ambos os termos de confissão têm por objetivo reconhecer formalmente os débitos da Prefeitura, regularizando o pagamento à locadora, sem alteração das demais cláusulas do contrato e seus aditivos.

Essa medida evita litígios, garante a boa-fé administrativa e preserva o interesse público, permitindo o pagamento integral pelos meses de utilização do imóvel após o término do Segundo Termo Aditivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

É o que cabia relatar para os devidos fins.

**II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

**II.1 Da contratação, do término da vigência e da impossibilidade de prorrogação retroativa**

A locação de imóvel pela Administração Pública configura hipótese de contratação direta, admitida nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, quando demonstradas a necessidade administrativa e a adequação do imóvel às finalidades públicas.

No caso concreto, a contratação foi formalizada por meio da Dispensa de Licitação nº 061/2022, tendo por objeto a instalação da sede do PROCON do Município de Castanhal, sendo regularmente celebrada e posteriormente prorrogada por termos aditivos até 14/09/2025.

Encerrada a vigência contratual, não houve a formalização tempestiva de novo termo aditivo, em razão da ausência de regularidade fiscal da contratada à época, requisito indispensável à manutenção da relação contratual com a Administração Pública.

Nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/1993, a prorrogação de contratos administrativos está condicionada à existência de contrato vigente, bem como ao atendimento dos requisitos legais e formais pertinentes, não sendo juridicamente admissível sua formalização após o término do prazo contratual.

Dessa forma, eventual prorrogação retroativa configuraria afronta ao regime jurídico dos contratos administrativos, além de representar tentativa indevida de convalidação de vínculo já extinto, entendimento este consolidado na jurisprudência dos tribunais de contas.

**II.2 Da continuidade da utilização do imóvel pela Administração**

Embora o contrato administrativo tenha encerrado sua vigência em 14/09/2025, verifica-se que a Administração Pública permaneceu utilizando o imóvel até 29/01/2026, quando houve a efetiva desocupação.

A permanência da Administração no imóvel ocorreu, portanto, sem a existência de instrumento contratual vigente, configurando situação de ocupação de bem privado sem cobertura contratual formal.

Todavia, tal circunstância não afasta a obrigação da Administração de remunerar o proprietário do imóvel pela utilização efetiva do bem, sob pena de violação aos princípios da boa-fé, da moralidade administrativa e da vedação ao enriquecimento sem causa.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**II.3 Da vedação ao enriquecimento sem causa da Administração Pública**

O ordenamento jurídico brasileiro veda expressamente o enriquecimento sem causa, princípio consagrado no art. 884 do Código Civil Brasileiro, segundo o qual: "Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem será obrigado a restituir o indevidamente auferido."

Tal princípio possui plena aplicabilidade no âmbito da Administração Pública, sendo amplamente reconhecido pela doutrina e pela jurisprudência como fundamento para o pagamento de obrigações decorrentes de serviços prestados ou bens utilizados pelo Poder Público, ainda que ausente formalização contratual válida.

Além disso, aplica-se supletivamente o princípio da boa-fé objetiva, previsto no art. 422 do Código Civil, o qual impõe às partes o dever de lealdade e correção nas relações jurídicas, sendo plenamente exigível da Administração Pública o reconhecimento e adimplemento de obrigações decorrentes de sua conduta.

Nesse mesmo sentido, dispõe o art. 59, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993 que a nulidade do contrato administrativo não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que houver sido executado, desde que comprovada a boa-fé do particular.

Embora no caso concreto não se trate propriamente de nulidade contratual, a *ratio legis* do dispositivo aplica-se por analogia à situação em análise, uma vez que houve efetiva utilização do imóvel pela Administração após o término da vigência contratual.

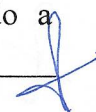
Assim, resta caracterizada a obrigação da Administração Pública de indenizar o proprietário do imóvel pelo período em que permaneceu na posse do bem, evitando-se enriquecimento indevido por parte do Poder Público.

**II.4 Da natureza indenizatória do pagamento**

Diante da inexistência de contrato vigente no período compreendido entre 15/01/2026 e 29/01/2026, o pagamento a ser realizado pela Administração não possui natureza contratual, mas sim indenizatória.

Trata-se de obrigação decorrente da utilização efetiva de bem particular pela Administração Pública, devendo o pagamento corresponder ao valor proporcional do aluguel previamente pactuado entre as partes, parâmetro que se mostra razoável e compatível com o valor de mercado.

A formalização do reconhecimento administrativo da dívida por meio de termo próprio constitui mecanismo adequado de regularização da obrigação pecuniária, permitindo a





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

instrução formal do processo administrativo e garantindo transparência e segurança jurídica ao procedimento.

### **II.5 Da utilização do termo de confissão de dívida como instrumento de regularização administrativa**

A elaboração de termo de confissão de dívida, no caso em análise, apresenta-se como instrumento administrativo apto a formalizar o reconhecimento da obrigação pecuniária decorrente da utilização do imóvel pela Administração Pública.

Tal instrumento revela-se especialmente adequado por: formalizar o reconhecimento do débito pela Administração; preservar a legalidade do procedimento administrativo; assegurar o direito da locadora à percepção dos valores devidos; e viabilizar a adequada instrução processual para fins de controle interno e externo.

Tal medida atende aos princípios da legalidade, da eficiência e da boa-fé administrativa, permitindo a regularização do pagamento devido ao particular sem a necessidade de judicialização da matéria.

### **II.6 Do risco jurídico da ausência de regularização**

A ausência de reconhecimento formal da dívida poderia ensejar a propositura de demanda judicial por parte da locadora, visando à cobrança dos valores devidos, acrescidos de juros, correção monetária e eventuais encargos legais.

Nesse cenário, além do aumento do passivo financeiro do Município, haveria risco de condenação judicial e incidência de ônus sucumbenciais, em prejuízo ao erário.

Assim, a formalização da confissão de dívida revela-se medida preventiva adequada, alinhada ao interesse público e à eficiência administrativa.

## **III - CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, esta Procuradoria opina no sentido de que:

1. O Contrato nº 172/2022 teve sua vigência regularmente encerrada em 14/09/2025, não sendo juridicamente possível a formalização de termo aditivo de prorrogação após o término do prazo contratual;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

2. A permanência da Administração Pública no imóvel até 29/01/2026 configura utilização de bem privado sem cobertura contratual formal, circunstância que gera obrigação de indenizar o proprietário pelo período de ocupação;
3. O pagamento dos valores referentes ao período posterior ao término da vigência contratual possui natureza indenizatória, decorrente da efetiva utilização do imóvel pela Administração;
4. A formalização de termos de confissão de dívida constitui medida juridicamente adequada para o reconhecimento administrativo da obrigação pecuniária e para a regularização do pagamento devido;
5. A adoção da medida evita eventual judicialização da demanda, assegura o cumprimento dos princípios da boa-fé, da moralidade administrativa e da vedação ao enriquecimento sem causa, bem como resguarda o interesse público;
6. Recomenda-se que a Administração efetue o pagamento na data acordada, assegurando a plena quitação da obrigação e prevenindo questionamentos futuros;
7. Sugere-se a adequada guarda e organização de todos os documentos relacionados (contrato, termos aditivos e confissões de dívida), para fins de comprovação perante os órgãos de controle interno e externo.

Dessa forma, **opina-se pela regularidade jurídica da formalização do termo de confissão de dívida e pelo consequente pagamento dos valores reconhecidos**, referentes ao período de utilização do imóvel após o término do contrato administrativo.

**Este é o parecer, de natureza opinativa, que se submete à apreciação e decisão da autoridade competente, s.m.j.**

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para as providências administrativas cabíveis.

Castanhal/PA, 16 de março de 2026.

**IGGOR EVERTON DE OLIVEIRA**  
OAB/PA 26.363  
Procurador Público Municipal