



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

### **PARECER JURÍDICO Nº 61/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023/2/1243**

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL/PA

**ASSUNTO:** ANÁLISE DE MINUTA DE 3º TERMO ADITIVO E REAJUSTE DE VALOR DE CONTRATO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DE CASTANHAL/PA.

**CONTRATO Nº 065/2023 - DISPENSA Nº 010/2023**

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 possibilidade de prorrogação e reajuste de valor de contrato de locação de imóvel onde funciona o Conselho Tutelar de Castanhal/PA.

Por meio do Ofício nº 009 - GAB/PREFEITURA, a Chefia de Gabinete solicitou a prorrogação do contrato por um período de 12 (doze) meses.

Foi devidamente justificada a prorrogação do prazo do contrato, considerando a necessidade de continuidade e eficiência na prestação dos serviços públicos à população.

O imóvel atende plenamente às exigências estruturais e administrativas para o funcionamento adequado do Conselho Tutelar, garantindo o suporte necessário aos serviços essenciais ao cumprimento de suas funções. Adicionalmente, a manutenção da locação apresenta viabilidade econômica, uma vez que a mudança para outro imóvel implicaria custos elevados com adaptações estruturais, reformas e logística, além do risco de interrupção temporária dos serviços, o que poderia impactar negativamente a gestão do órgão. A permanência no imóvel também reforça a estabilidade institucional, favorecendo a familiarização da população com sua localização.

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

- a) Ofício nº 009 – GAB/PREFEITURA;

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

- b) Solicitação de Dotação e Dotação Orçamentária na seguinte classificação:

**EXERCÍCIO FINANCEIRO: 2026**

**01.01 Gabinete do Prefeito**

Classificação Econômica: 14.422.0060.2.009 – Manutenção do Conselho Tutelar Bairro Centro

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

R\$ 60.952,80 (Valor Global – R\$ 5.079,40 x 12 = R\$ 60.952,80)

Obs.: Foi informado pelo Servidor Luís Carlos da Silva Oliveira que há dotação suficiente para futuras despesas e que a disponibilidade do saldo está em conformidade com o orçamento.

- c) Ofício nº 001/2026 de solicitação de reajuste de preço pelo Locador;  
d) Autorização do Prefeito Municipal;  
e) Termo de Aceite pelo Locador e Cálculo de reajuste de preço pelo IPCA (IBGE);  
f) Cópia do Contrato Originário e seus respectivos Termos Aditivos;  
g) Termo de Autuação pelo Apoio Administrador;  
h) Certidões de Regularidade do Locador;  
i) Minuta de 3º Termo Aditivo de Prazo e Reajuste de Valor.

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 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.

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

Feitas as considerações iniciais, passa-se à análise da possibilidade jurídica de prorrogação contratual e reajuste de valor, bem como ao exame da minuta do 3º Termo Aditivo.

### 1. SERVIÇOS CONTÍNUOS. ESSENCIALIDADE. HABITUALIDADE. NECESSIDADE EM PRORROGAR. JUSTIFICAÇÃO DA CONTINUIDADE DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O conceito do que é ou não serviço contínuo para a Administração Pública é subjetivo, a Lei de Licitações não apresenta um conceito específico para a expressão mencionada.

Serviços contínuos são aqueles cuja interrupção possa comprometer a continuidade das atividades da Administração e cuja necessidade de contratação deva estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente.

Depreende-se dos autos que, embora se tenha estimado inicialmente um prazo para a locação pretendida, o prazo se revelou insuficiente para tanto, necessitando de dilação do prazo, segundo requerido pela autoridade competente.

Ademais, a essencialidade atrela-se à necessidade de existência e manutenção do contrato, pelo fato de eventual paralisação da atividade contratada implicar em **prejuízo** ao exercício das atividades da Administração contratante.

Já a habitualidade é configurada pela necessidade de a atividade ser prestada mediante contratação de terceiros de modo permanente.

Sendo assim, a Administração Pública identificando a necessidade administrativa poderá prorrogar o contrato originário anteriormente celebrado.

Insta mencionar que consta nos autos **a justificativa e necessidade em prorrogar o contrato**, conforme Ofício nº 009 – GAB/PREFEITURA, de manifestação de lavra da Chefe de Gabinete, Sra. Samara Diniz do Nascimento.

Feitas as devidas considerações passemos a análise da possibilidade legal de prorrogação do contrato nº **065/2023-PMC**, por meio do 3º Termo Aditivo.

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

### 2. PREVISÃO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE SERVIÇO CONTINUADO. MANIFESTAÇÃO DA EMPRESA SOBRE O INTERESSE NA PRORROGAÇÃO

Preludialmente, consta nos autos o interesse da locadora Marlene Mariano Gripp, em prorrogar o contrato, informada através do Termo de Aceite.

Prorrogação do Contrato é o fato que permite a continuidade do que foi pactuado além do prazo estabelecido, e por esse motivo pressupõe a permanência do mesmo objeto contratado inicialmente.

No caso dos autos, trata-se de prorrogação de locação de imóvel para atender as necessidades do Conselho Tutelar do município de Castanhal/PA, com base na Lei nº 8.666/93.

Ressalte-se assim que, além dos argumentos já citados, a prorrogação decorre diretamente da lei, e, em razão de sua força cogente, é importante frisar que tal argumento desenvolvido acima, encontra-se devidamente respaldado no Artigo 57, II, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

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; (...)

Além do mais, para que se efetive a prorrogação do objeto contratual nos moldes da Lei de Licitações, torna-se essencial a presença de mais alguns requisitos, que estão eficazmente demonstrados nos autos, quais sejam:

- **Interesse da Administração:** A prorrogação deve ser justificada pelo interesse da administração, devidamente fundamentado. Requisito que fora observado na solicitação da contratante, que justifica a necessidade de aditivo contratual;
- **Objeto e Escopo Inalterados:** A prorrogação não altera o objeto ou escopo do contrato em questão.
- **Vantajosidade Justificada:** A prorrogação deve ser vantajosa para a administração, com preços e condições favoráveis, conforme verifica-se no

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

aumento em percentual de acordo o IGP-M a fim de evitar desequilíbrio econômico, tal aditivo apresenta-se com evidente vantagem para a Administração;

- **Manutenção das Condições de Habilitação:** O contratado manteve as condições de habilitação exigidas no edital, conforme documentação constante no autos;
- **Autorização Prévia:** A prorrogação está previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.
- **Prazo máximo:** O contrato e suas prorrogações não podem ultrapassar o limite máximo de 60 (sessenta) meses, o que foi devidamente observado na minuta do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 065/2023, considerando que, com a nova vigência estabelecida, o ajuste totalizará 48 (quarenta e oito) meses.

Dessa forma, com fulcro nos permissivos legais, bem como na presença de todos os elementos supramencionados que embasam os autos, vislumbra-se a adequação dos fatos à lei de licitações não se verificando, portanto, obstáculos para a dilação do prazo contratual.

O Direito Administrativo é um ramo particularmente repleto de princípios, pois a proteção dos interesses da coletividade deve estar sempre norteando as atitudes da administração, em geral, e do administrador, em particular.

Assim, também em observância ao Princípio Administrativo no que tange aos atos administrativos, bem como quanto à manutenção do interesse administrativo, o contrato firmado em decorrência Dispensa N° 010/2023, pode ser prorrogado, na forma do art. 57, II da lei 8.666/93.

### 3. DA AUSÊNCIA DE ÍNDICE INFLACIONÁRIO A SER APLICADO

Acerca da previsão de critério de reajuste, especificamente no que tange ao ÍNDICE INFLACIONÁRIO A SER APLICADO, tanto o contrato como o edital e seus anexos foram omissos, não estabelecendo em seu bojo o índice a ser aplicado no reajuste.

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

Com efeito, a lei não estabelece qual índice deve ser utilizado em cada caso, mas isso não significa que há uma margem de completa discricionariedade na escolha. O principal ponto que deve nortear a opção é a capacidade que o índice tem de refletir a efetiva variação de custos. A adoção de índices específicos ou setoriais não constitui uma exceção, mas um reforço da necessidade de que a variação dos custos seja realmente abarcada pelo reajuste.

Nesse sentido, não há propriamente uma completa liberdade na definição do índice. O principal limite à discricionariedade nessa escolha é a capacidade de o índice refletir a real elevação dos custos daqueles insumos vinculados ao objeto contratual.

Diversos e variados índices existem. No âmbito dos índices gerais, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) é elaborado pelo IBGE e estabelecido por meio de pesquisas de preços pagos no varejo pelo consumidor final, refletindo o custo de vida médio das famílias com renda mensal entre 1 e 40 salários-mínimos. Ao lado dele, existe o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), elaborado pela FGV, que também acompanha a variação de preços praticados no mercado.

Existirá certa margem de discricionariedade na escolha do índice aplicável **ao caso quando mais de um puder ser utilizado**. A título de exemplo, para contratos de locação de imóveis, tanto o IPCA quanto o IGP-M podem ser utilizados, uma vez que não há índice específico no caso.

No presente caso, foi solicitado pela contratada reajuste aplicando índice de correção pelo IGP-M, conforme documento constante nos autos.

Portanto, no momento não há óbice em utilizar o referido índice no presente caso, pois trata-se de índice considerado como oficial pelo governo federal.

#### 4. DO REAJUSTE

O reajuste dos preços praticados no contrato administrativo firmado por órgãos ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios é tratado no art. 40, inc. XI, da Lei nº 8.666, de 1993 e na Lei nº 10.192, de 2001 (Plano Real).



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

A Lei 10.192/2001 dispõe que os contratos serão reajustados de acordo com as disposições desta Lei, e no que com ela não conflitarem, da Lei nº 8.666/93. Conforme, preceitua o art. 3º, abaixo transcrito:

Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

É importante mencionar que a lei do Plano Real admite a estipulação de correção monetária ou de **reajuste por índices de preços gerais**, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazos de duração igual ou superior a um ano. Consoante artigo 2º, caput, da lei mencionada acima.

O reajuste dos contratos administrativos tem previsão nos artigos 40, inc. XI da Lei de Licitações, abaixo transcritos:

Art. 40. O edital conterà (...), e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:  
(...)

XI - **critério de reajuste**, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, **admitida a adoção de índices específicos ou setoriais**, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela.

Frisa-se, acerca da previsão de critério de reajuste, especificamente no que tange ao **ÍNDICE INFLACIONÁRIO A SER APLICADO**, tanto o contrato como o edital e seus anexos foram omissos, não estabelecendo em seu bojo a utilização de um índice específicos ou setoriais para o reajuste.

Ressalta-se, em decorrência do Princípio da Supremacia Constitucional, e tendo em vista a manutenção das condições efetivas da proposta, prevista no art. 37, inc. XXI da CF, **nem a lei, nem o ato convocatório, nem o contrato podem opôr obstáculo ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.**

E ainda, a Administração Pública precisa adotar um parâmetro para realizar os reajustes necessários em seus contratos com objetivo de comprovar que os

## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

reajustes solicitados pelos seus contratados se encontram padronizados e acobertados por um índice inflacionário pré-estabelecido pelo mercado e aprovado pelo Governo.

Sendo assim, diante da omissão contratual quanto ao índice inflacionário a ser aplicado ao reajuste em tela, a locadora apresentou a aplicação do IPCA, o qual já havia sido utilizado no termo aditivo de reajuste anterior.

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)	
<b>Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)</b>	
<b>Dados informados</b>	
Data inicial	02/2025
Data final	01/2026
Valor nominal	R\$ 4.863,40 ( REAL )
<b>Dados calculados</b>	
Índice de correção no período	1,04441350
Valor percentual correspondente	4,441350 %
Valor corrigido na data final	R\$ 5.079,40 ( REAL )

\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

A partir do resultado da correção pelo IPCA, verifica-se que houve majoração de 4,441350%, passando o valor unitário de R\$ 4.863,40 (quatro mil oitocentos e sessenta e três reais e quarenta centavos) para R\$ 5.079,40 (cinco mil e setenta e nove reais e quarenta centavos), correspondendo exatamente ao montante pleiteado pela locadora, mostrando-se o reajuste proporcional e vantajoso para a Administração, em observância aos limites legais aplicáveis.

Logo, não há óbice ao reajuste solicitado.

### 5. DA ANÁLISE DA MINUTA DE TERMO ADITIVO

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 081/2023, 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.**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

A minuta do termo aditivo na cláusula primeira dispõe expressamente que o termo aditivo tem como objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato de locação de imóvel localizado na Rua Comandante Assis, nº 2461, Centro, Castanhal/PA e reajuste de valores.

O detalhamento do objeto e suas características foram detalhados em momento anterior, na cláusula segunda do contrato originário, atendendo ao inciso I, do artigo 55.

A cláusula terceira do Termo Aditivo tratará da Fundamentação Legal.

A Cláusula Quarta do Termo Aditivo atenderá à previsão do art. 65, §8º, tratando do reajuste de preços conforme a tabela apresentada, passando o valor unitário da locação de R\$ 4.863,40 (quatro mil oitocentos e sessenta e três reais e quarenta centavos) para R\$ 5.079,40 (cinco mil e setenta e nove reais e quarenta centavos), com seu valor global totalizando R\$ 60.952,80 (sessenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).

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

A cláusula décima primeira do contrato originário dispõe acerca da penalidade para o caso de inadimplemento do aluguel.

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

Quanto à vigência do termo aditivo, há previsão de duração de doze meses (cláusula sexta da minuta do 3º TAD).

Na cláusula sétima do TAD há previsão quanto a alteração do contrato nº 065/2023 referente ao acréscimo de dias e reajuste de valor.

A cláusula oitava trata da previsão da publicação no Diário Oficial do Município.

Por fim, a cláusula nona 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.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

---

### CONCLUSÃO

Ante o exposto, ressaltando-se o **caráter opinativo deste parecer**, e que os aspectos de conveniência e oportunidade não estão sujeitos ao crivo desta assessoria Jurídica, a teor do artigo 40, inciso XI c/c 55 c/c 57, inciso II, §2º da Lei nº 8.666/93, e tendo a previsão de recursos orçamentário opina-se pela possibilidade de prorrogação legal do contrato e aprovação da minuta de termo aditivo e reajuste de valor.

Ressalva-se, antes da assinatura do termo, deve ser:

- a) Deve ser publicada a portaria de indicação/designação de fiscal de contrato na empresa oficial;

Por fim, deve ser observado a fase posterior ao processo, devendo ser acostado nos autos deste processo, pelo fiscal do contrato, as notas de empenhos e o comprovante de pagamento, para efeito de ser observado a documentação exigida para efeitos de prestação de contas.

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

Castanhal/PA, 25 fevereiro de 2026.

**Caroline Schaff**  
**OAB/PA N° 24.217**  
**Procuradora Municipal**