



PARECER JURÍDICO

Destinatário: Setor de Licitações

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico sobre Aditivo de Prorrogação de Prazo de vigência.

Ao Setor de Licitação,

Esta Assessoria Jurídica foi instada a se manifestar, nos termos legais, sobre a minuta do **MINUTA TERMO ADITIVO AO CONTRATO**, celebrado entre o **PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, E A BENEDITA DE LIMA BARBOSA**, tendo como objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato até março do próximo ano,

Preliminarmente é importante destacar que a Constituição Federal de 1988 estabelece, em seu artigo 37, os princípios da administração pública, como a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, os quais regem os contratos celebrados pela Administração Pública. Todavia, isso não impede que a Administração, em determinadas situações, celebre contratos regidos predominantemente por normas de direito privado, como é o caso dos contratos de locação de imóveis.

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.

Nos termos da Lei nº 8.245/1991, os contratos de locação podem ser celebrados livremente entre as partes, respeitando-se a autonomia contratual, desde que observadas as normas mínimas estabelecidas por esta legislação.

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.



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
CNPJ 05.421.110/0001-40



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 Lei de Licitações (Lei nº 8.666/1993) ou na nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), exceto se houver disposições expressas em contrário, o que não é o caso dos contratos de locação em análise. O regime jurídico aplicável, portanto, é o de direito privado, conforme estipulado pela Lei nº 8.245/1991.

A autonomia contratual é um princípio basilar do direito privado e encontra respaldo no art. 421 do Código Civil, que estabelece que as partes são livres para pactuar, dentro dos limites da função social do contrato. No contexto da locação de imóveis, isso significa que o prazo de vigência do contrato pode ser negociado livremente entre locador e locatário, desde que respeitados os preceitos da Lei de Locações.

Portanto, no caso em questão, a Administração Pública, na qualidade de locatária, e o particular, como locador, possuem a liberdade para acordar os prazos contratuais conforme suas conveniências e necessidades. O aditivo contratual que ora se analisa deve observar essa autonomia, sem que seja necessário impor prazos específicos em decorrência do envolvimento da Administração Pública, já que o contrato se mantém no âmbito das relações de direito privado.

Por fim, é importante observar que a celebração de aditivos contratuais pela Administração Pública, ainda que em contratos de natureza privada, devem ser devidamente justificados, 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, ainda que essa alteração seja permitida pela Lei de Locações, como ocorreu no presente caso.

Feito esse breve, mas necessário registro, verifica-se que o aditivo ora sob análise está de acordo com a legislação vigente, podendo ser assinado e devidamente publicado para efeitos legais, **apenas devendo ser retificada a fundamentação legal, pois deve ser excluído §1º do art. 55 e incluída também a Lei nº 8.245/1991, que também regem a presente contratação.**

Este é o parecer S.M.J.

Senador José Porfírio-PA, 18 de março de 2026.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS

Assessor Jurídico

OAB/PA 26.037