



PROCESSO : 0006077-47.2025.6.02.8000
INTERESSADO : ASSESSORIA DE GESTÃO DE CONTRATOS
ASSUNTO :

Parecer nº 1368 / 2025 - TRE-AL/PRE/DG/AJ-DG

1. DO OBJETO

Vêm os autos em epígrafe à apreciação desta Assessoria Jurídica da Direção-Geral, ex vi parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, para fins de análise da minuta (1808551) do primeiro termo aditivo ao Contrato nº 23/2020, que tem por objeto a prorrogação, pelo prazo de 12 (doze) meses, da vigência do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida Ferreira de Novais, nº 949 - Centro, Pão de Açúcar/Alagoas, que sedia o Cartório Eleitoral da 11ª Zona.

2. DO PERMISSIVO CONTRATUAL

Sabemos que o Contrato nº 23/2020 (0787026), foi firmado com o Sr. Marco Antônio Campos Tavares, em 13/10/2020, com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses e que houve prorrogação pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme primeiro termo aditivo.

Desse modo, está vigente até 01/12/2025, sendo que, a teor do permissivo constante no parágrafo primeiro da cláusula quinta, pode ser prorrogado, com base no art. 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

Quanto a esse tema - sucessivas prorrogações -, de relevo destacar sua procedência, em face de diversas Decisões do Tribunal de Contas da União e da Orientação Normativa nº 6, de 01/04/09, da Advocacia-Geral de União, vazada nos seguintes termos:

"A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993."

Sendo assim, em havendo interesse da Administração, plenamente possível a pretensão de prorrogar o prazo de vigência do contrato em tela, desde que mantidas, evidentemente, as condições autorizadoras da contratação direta por dispensa de licitação, nos moldes preconizados no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, com alterações.

Tem-se no evento 1807689, constante no autos, a anuênciia do proprietário com vistas à pretensão de prorrogação da contratação.

Conforme consta da minuta analisada (1808551), o valor atual do aluguel ficará mantido em R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), sendo previsto reajuste quando da divulgação quando da divulgação do IPCA-E relativo ao mês de outubro de 2025, tudo de acordo com o parágrafo terceiro da Cláusula Quarta do Contrato.

3. DOS REQUISITOS PARA A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Em vista dos comandos normativos atinentes ao tema em questão, tem-se como requisitos para a prorrogação da vigência contratual a vontade formalmente justificada da Administração, a aquiescência do contratado, a autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste e a elementar condição da existência de créditos orçamentários bastantes, respeitando-se todas as cláusulas pactuadas no contrato principal, vez que se tem em mira a extensão, no tempo, dos efeitos da avença originária (Contrato nº 23/2020).

Quanto ao segundo ponto, registre-se há no autos manifestação do locador, como já aduzido anteriormente.

Quanto à autorização da prorrogação, infere-se, por lógico, que possivelmente será efetuada pela Presidência, em momento oportuno.

E, por fim, no que toca ao aspecto orçamentário acima declinado, registre-se que consta dos autos a comprovação da existência de créditos orçamentários suficientes à prorrogação do ajuste, a cargo da SGO (1808259).

Destaque-se ainda a presença nestes autos de informação oriunda da Secretaria de Patrimônio da União em Alagoas, acerca da inexistência de imóvel de propriedade da União naquele município, que possa atender à necessidade da Administração, conforme disposto no art. 2º, § 2º, do Decreto nº 30, de 07/02/91.

Anote-se ainda a juntada das certidões negativas do locador (RFB - 1791989, CADIN - 1791995, CNJ - 1791993, CEIS - 1791994, Justiça do Trabalho - 1791991, CND Municipal - 1792807.

Nos termos da Portaria Presidência nº 226/2018, consoante previsão do art. 1º, inciso XV, foi anexada a Lista de Verificação (1792824) referente à prorrogação do Contrato nº 23/2020, celebrado entre este Regional e o senhor Marco Antônio Campos Tavares.

4. DA MINUTA DE TERMO ADITIVO APRESENTADA

No que concerne à minuta do termo aditivo apresentada (0797474), que cuida da prorrogação do prazo de vigência do contrato, por 60 (sessenta) meses, vê-se que guarda consonância com as regras pertinentes, constantes no art. 55 da Lei nº 8.666/93, pois discrimina as partes contratantes (preâmbulo), o objeto do aditamento (cláusula primeira), os valores decorrentes da prorrogação contratual e o reajuste previsto em contrato (cláusula segunda), a dotação orçamentária que garantirá os pagamentos

(cláusula terceira), o fundamento jurídico do aditamento (cláusula quarta), a vinculação do termo aditivo ao ato de autorização da Presidência e à proposta do contratado (cláusula quinta), a publicidade (cláusula sexta) e, por fim, as incorporações do termo aditivo ao contrato principal (cláusula sétima).

5. DA COMPROVAÇÃO DA MANUTENÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO PREÇO COM O VALOR DE MERCADO

Registre-se que o Contrato nº 23/2020 (0787026), encontra-se vigente até próximo dia **01/12/2025**, tendo sido celebrado sob a égide do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;**"*

Assim, em caso de prorrogação da vigência, há que se verificar se o preço do aluguel continua compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, vale dizer, se persiste a vantajosidade da contratação.

No que se refere à vantajosidade da prorrogação, há que se referenciar ao Tribunal de Contas da União, quando, em sede de consulta formulada pela Advocacia-Geral da União - AGU, proferiu o Acórdão TCU nº 1.127/2009 - Plenário:

SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.
2. Não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado.
3. **A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.**

Nesse sentido, tem-se que o valor do aluguel, ficará mantido em R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), e será reajustado quando da divulgação do IPCA-E relativo

ao mês de outubro de 2025, tudo de acordo com o parágrafo terceiro da Cláusula Quarta do Contrato, o que, de acordo com o Acórdão TCU 1.127/2009 - Plenário, conduz à conclusão da compatibilidade de valor do aluguel com o valor de mercado.

6. CONCLUSÃO

Assim, esta Assessoria Jurídica, na forma prevista no parágrafo único do art. 38, de Lei nº 8.666/93 aprova, em face a sua regularidade jurídica, a minuta (1808551) do primeiro termo aditivo ao Contrato nº 20/2023, que tem por objeto a prorrogação, pelo prazo de 12 (doze) meses, da vigência do contrato de locação do imóvel localizado na Avenida Ferreira de Novais, nº 949 - Centro, Pão de Açúcar/Alagoas, que sedia o Cartório Eleitoral da 11ª Zona.

À consideração superior.



Documento assinado eletronicamente por **DHENYFFER LOWRANNE SILVA DE MELO BITTENCOURT, Estagiário(a)**, em 08/10/2025, às 17:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SÉRGIO RAMOS COSTA JÚNIOR, Assessor Jurídico**, em 08/10/2025, às 17:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1809165** e o código CRC **756ACC94**.

0006077-47.2025.6.02.8000

1809165v5