



PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios - PLCC

PARECER JURÍDICO REFERENCIAL Nº 03/2026 - PLCC/PGE

PROCESSO PRODOC Nº 0019.0332.4701.0004/2026

INTERESSADOS: ÓRGÃOS E ENTIDADES DO PODER EXECUTIVO DO ESTADO DO AMAPÁ

ASSUNTO: REEDIÇÃO. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM QUE O PODER PÚBLICO FIGURE COMO LOCATÁRIO. ULTRATIVIDADE DA LEI Nº 8.666/93

EMENTA: REEDIÇÃO. DIREITO ADMINISTRATIVO. REEDIÇÃO DE ORIENTAÇÃO REFERENCIAL, EM SUBSTITUIÇÃO AO PARECER JURÍDICO Nº 02/2023-PLCC/PGE. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. TERMO ADITIVO. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA. PREDOMINÂNCIA DAS REGRAS DE DIREITO PRIVADO.

1. Termo Aditivo para prorrogação de vigência aos contratos de locação de imóvel em que o poder público figure como locatário; 2. Art. 62, §3º da Lei nº 8.666/1993 3. Predominância das regras de direito privado e não adstrição às limitações de prazo do art 57 da Lei n.º 8.666/1993 (Acórdão nº 1127/2009-TCU-Plenário) 4. Necessidade de uniformizar o procedimento; 5. **PARECER REFERENCIAL.**

Senhor Procurador-Geral,

1 DO PARECER REFERENCIAL

O parecer referencial é peça jurídica voltada a orientar a Administração em processos e expedientes administrativos que tratam de situação idêntica ao paradigma, sob o ponto de vista das orientações jurídicas ali traçadas.

Trata-se de instrumento de racionalização do trabalho consultivo desenvolvido, no âmbito deste Estado, pela Procuradoria-Geral do Amapá, devidamente regulamentado pelo Conselho Superior da Procuradoria Geral do Estado – CONSUP, por meio da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE.

O Parecer Referencial é admissível quando houver processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos, nos termos do art. 1º da norma, que assim resolve:

Art. 1º - Autorizar a elaboração de Parecer Referencial, a critério da Chefia da Consultoria Jurídica e/ou Procuradoria Jurídica Especializada, **quando houver processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos anteriormente exarados, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos.**

§1º Considera-se Parecer Referencial a **peça jurídica voltada a orientar a Administração em processos e expedientes administrativos que tratam de situação idêntica ao paradigma, sob o ponto de vista das orientações jurídicas ali traçadas, quando houver subsunção do conjunto fático ao contexto jurídico apresentado.**

A adoção do modelo de manifestação jurídica referencial se coaduna com o propósito de efetivação do princípio da eficiência, previsto no art. 37 da Constituição Federal, haja vista que promove a racionalização dos trabalhos nas Procuradorias Jurídicas, conferindo maior celeridade aos procedimentos administrativos em trâmite e gerando, inclusive,

economia aos cofres públicos, em consonância com a essência de uma Administração Pública Gerencial.

A medida é providencial ao propósito da economicidade, dado que, ao realizar a divulgação do Parecer Referencial à Administração Pública em geral, assim como o faz com as minutas padronizadas e as Listas de Verificação, a PGE fornece informação qualificada aos gestores. De modo que, além de agilizar a tramitação dos processos de contratação, ainda possui o condão de reduzir ou mesmo erradicar possíveis vícios e omissões que poderiam levar o procedimento à declaração de nulidade, gerando celeridade e eficiência.

Consideradas as particularidades do Estado do Amapá, em que muitos órgãos e entidades ainda carecem de prédios próprios, há um grande número de locações de imóveis.

Desta feita, diante do elevado número de processos que tratam da prorrogação de vigência de contratos de locação de imóvel em que o Poder Público figura como locatário, verifica-se que o tema já foi amplamente debatido no âmbito da Procuradoria de Licitação, Contratos e Convênios – PLCC.

Insta destacar, ainda, que a matéria em epígrafe é dotada de baixa complexidade jurídica, reconhecida pelo ordenamento jurídico e no âmbito da Advocacia Pública em geral, porquanto a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional editou o Parecer Referencial CCA/PGFN nº 07/2020 sobre o tema, razão pela qual entende-se que a matéria está madura para a edição de manifestação referencial.

Nesse cenário, a Procuradoria-Geral do Estado entende ser oportuna a adoção do Parecer Referencial, acelerando o trâmite processual sem descuidar da segurança jurídica necessária à contratação.

a) Do Paradigma

A presente manifestação referencial tem como paradigma alinhar as orientações gerais e garantir diretrizes prévias para a instrução de processos administrativos relativos à

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

prorrogação de vigência dos contratos de locação de imóvel nos quais o Estado do Amapá e suas entidades figurem como locatárias.

A manifestação referencial é cabível no caso vertente por ser a matéria consultada de instrução processual simples e padronizada, além de ser objeto de análise recorrente nesta PGE e possuir baixa complexidade jurídica.

A pertinência do recurso se evidencia, ainda, em decorrência do art. 4º, I e II da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE, uma vez que o presente parecer abrangerá todas as questões jurídicas que possam envolver as matérias idênticas e recorrentes, cabendo à área técnica ou técnico-jurídica no órgão de origem atestar, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos do pronunciamento que serviu de referência.

b) Do procedimento a ser adotado pelos órgãos e entidades

Deve o órgão ou entidade contratante proceder à instrução processual conforme orientações do referencial e observar os requisitos legais contidos na Lista de Verificação específica elaborada pela Procuradoria de Licitações Contratos e Convênios, disponível no sítio eletrônico da PGE.

O uso do presente parecer referencial dispensará a elaboração de parecer jurídico individualizado pela Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios – PLCC, bastando a remessa para fins de verificação de conformidade orientativa, e atendimento ao prescrito no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993 e art. 4º da Lei Complementar Estadual nº 089/2015.

Insta ressaltar que a presente medida referencial tem prazo de validade não superior a um ano, contado a partir de sua publicação no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado, no link: <https://pge.portal.ap.gov.br/> em consonância com o art. 11, §1º da Resolução citada.

Entretanto, resta garantida a atualidade das orientações, posto que, de acordo com o art. 6º, parágrafo único do mesmo diploma, em caso de alteração da legislação que fundamentou o Parecer Referencial, o órgão da Administração deverá suscitar ao emissor eventual necessidade de substituição da orientação precedente, sem prejuízo do dever funcional do Procurador de Estado de se manter atualizado com a legislação e regulamentos editados e solicitar os ajustes pertinentes.

c) Da ultratividade da Lei n.º 8.666/1993

Em que pese a revogação da Lei nº 8.666/93, é cediço que o referido diploma normativo continua regendo as contratações celebradas durante a sua vigência, tendo sua ultratividade prescrita no art. 190 da Lei nº 14.133/93^[1], razão pela qual a presente análise toma como base a legislação revogada.

Nesse sentido, a Consultoria Geral União da Advocacia-Geral da União, por meio do Parecer n.º 00006/2022/CNLCA/CGU/AGU, concluiu que *“os contratos sob o regime jurídico da Lei nº 8.666/93, que tenham sido firmados antes da entrada em vigor da Lei nº 14.133/2021 (art. 190 da NLLCA) ou decorrentes de processos cuja opção de licitar ou contratar sob o regime licitatório anterior tenha sido feita ainda durante o período de convivência normativa (art. 191 da NLLCA), terão seu regime de vigência definido pela Lei nº 8.666/93, aplicação que envolve não apenas os prazos de vigência ordinariamente definidos, mas também suas prorrogações, em sentido estrito ou em sentido amplo (renovação).”*

Assim, os processos de aditivos contratuais para prorrogação de prazo de vigência abarcados por este Parecer Referencial permanecerão regidos pelas normas do regime anterior, ou seja, aquelas estatuídas na conhecida Lei Geral de Licitações (Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993).

2 DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: FUNDAMENTO LEGAL NORMAS APLICÁVEIS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

Os contratos de locação em que a Administração figura como locatária são marcados pelo afastamento de algumas regras previstas na Lei nº 8.666/1993 (art. 62, § 3º, inc. I, da Lei de Licitações) e pela incidência predominante das regras pertencentes ao direito privado, reguladoras dos respectivos negócios jurídicos, no caso a Lei nº 8.245/1991. Nessas hipóteses, a regra é que a Administração Pública se equipara em direitos e obrigações ao particular (AC nº 9601507299, TRF 1ª Região, DJU de 07/08/1997).

Art. 62 [...].

§3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação em que o Poder Público seja locatário**, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado [...]

Assim, quando a Administração figura como locatária não se aplica integralmente a Lei nº 8.666/93, de modo que a duração e prorrogação destes contratos não são regidos pelas regras prescritas no art. 57, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no que dispõe:

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;

Isto porque o art. 57 da Lei nº 8.666/1993, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi mencionado entre as regras aplicáveis ao caso vertente, quais sejam, o art. 55 e 58 a 61 e demais normas gerais, no que couber, conforme redação do supracitado art. 62, §3º, I do referido diploma legal.

Nesta senda, convém citar que desde 2009, ao ser consultado pela Advocacia-Geral da União sobre a possibilidade de prorrogação dos contratos de locação de imóvel Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária, o Tribunal de Contas da União estabeleceu diretrizes quanto à vigência desses contratos, conforme decisão constante no Acórdão nº 1127/2009-TCU-Plenário, veja-se:

[...] 9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei; 9.1.2. 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;

9.1.3. 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; [...]

Frise-se: a despeito da não aplicação das disposições do art. 57 da Lei nº 8.666/1993, toda a prorrogação deve ser analisada caso a caso, sendo vedado ajuste por prazo de vigência indeterminado.

Desse modo, a Administração deverá, ao dispor sobre o prazo nos contratos de locação em que o Poder Público seja o locatário, observar as regras constantes na Lei nº 8.245/1991 (Lei de locações), que prevê, para o imóvel urbano, a **livre convenção de ajustes**, no tocante à sua duração.

Logo, cumpre à Administração estabelecer o prazo que entender mais conveniente e oportuno para a celebração dos contratos de locação de imóvel em que figure como locatária, sempre de acordo com as suas reais necessidades e com vistas a melhor

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

vantajosidade, não estando adstrita ao prazo de vigência de 12 (doze) meses, nem ao limite máximo de 60 (sessenta) meses da Lei de Licitação e Contratos. Não obstante tal discricionariedade, essa decisão, inclusive no momento de prorrogação, deve estar motivada nos autos do processo administrativo de contratação.

Em síntese, o órgão ou entidade não se vincula às disposições do art. 57, da Lei n.º 8.666/93, podendo prorrogar os contratos de locação sucessivamente, de acordo com as normas contidas na Lei n.º 8.245/1991, que é o regime legal aplicável à natureza desses contratos. Contudo, o prazo de duração contratual fixado deve ser compatível com real necessidade pública a ser atendida, conforme razões apresentadas pela Administração, afim de evitar sucessivas instruções processuais desnecessárias.

3 DOS REQUISITOS PARA PRORROGAÇÃO

a) Da manutenção das condições para dispensa de licitação

No âmbito da Lei n.º 8.666/1993, há hipótese de licitação dispensável, prevista no art. 24, X para a 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.

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;

Nesse sentido, ainda que não seja objeto desta manifestação referencial a contratação direta em si, quando da prorrogação de tais contratos é necessário que permaneçam presentes os elementos autorizadores da dispensa de licitação, consoante analogicamente disposto no Acórdão nº 3412/2012-Primeira Câmara e no dever de demonstrar

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

a vantajosidade da prorrogação em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93 (Acórdão nº 1127/2009-TCU-Plenário).

Em se tratando de contratação por dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, deve o órgão ou entidade comprovar a manutenção dos requisitos legais, a saber: (i) a demonstração de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípuas da administração; (ii) ser a escolha condicionada às necessidades de instalação e de localização; e (iii) existir compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia, ainda que por meio da simples ratificação das informações prestadas no momento da contratação, o que deve constar expreso no documento de justificativa.

b) Da vigência contratual

Deve-se observar que somente se prorroga contrato dentro do prazo, conforme farta jurisprudência, sintetizada na Decisão TCU n.º 451/2000-Plenário: *“Não se devem prorrogar contratos após o encerramento de sua vigência, uma vez que tal procedimento é absolutamente nulo”*.

Reitere-se que a despeito da vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não estar adstrita às limitações do art. 57 da Lei de Licitações e Contratos, também não são admitidos ajustes verbais e cláusula de vigência por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91 (Acórdão nº 1127/2009-TCU-Plenário).

Assim, é crucial que a prorrogação aconteça dentro do prazo de vigência do contrato de locação.

4 DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

a) Regularidade da contratação

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

É requisito para prorrogação da avença a demonstração da regularidade da contratação, devendo ser juntado o contrato originário e os demais aditivos (caso não seja o primeiro), ambos com as respectivas publicações na imprensa oficial.

Além disso, devem ser juntados os Pareceres Jurídicos que analisaram a contratação inicial e os aditamentos, se for o caso, além do relatório circunstanciando quanto à análise do cumprimento ou não das diligências porventura elencadas nos opinativos.

b) Relatório do Fiscal do Contrato

Nos termos do art. 67, caput, da Lei n.º 8.666/1993, compatível com o regime jurídico aplicável, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

Assim, incumbe ao fiscal do contrato elaborar Relatório de Fiscalização atestando se o locador vem cumprindo adequadamente ou não suas obrigações contratuais.

c) Manifestação de vontade da contratada

Por se tratar de ato bilateral, a prorrogação é condicionada à concordância do locador, que pode estar comprovada nos autos por meio da juntada de ofício, mensagem eletrônica ou outro meio documental.

d) Vantajosidade para a Administração

De acordo com o art. 24, X da Lei n.º 8.666/1993, nos contratos de locação de imóvel deve existir compatibilidade do preço contratado com o valor de mercado, aferido em avaliação prévia. A finalidade da exigência é demonstrar que os preços contratuais estão em simetria com aqueles praticados no mercado para evitar que a Administração celebre contratos de locação com valores excessivos, em prejuízo ao interesse público.

Regra geral, no Estado do Amapá, a avaliação é feita no momento do ato inicial de contratação, por meio de agentes da própria Administração, responsáveis pela elaboração dos laudos de avaliação, inclusive, porque o Estado dispõe de profissionais técnicos no quadro efetivo, havendo setores específicos para esse fim em algumas secretarias, a exemplo da Secretaria de Estado da Saúde - SEED e Secretaria de Estado da Infraestrutura - SEINF.

Por seu turno, quando da prorrogação de vigência, a praxe permite constatar que pode ser o caso de aplicação de índice de reajuste previsto no contrato ou até mesmo de manutenção do valor ajustado. A esse despeito, não se pode perder de vista que os índices não levam em consideração a situação atual e concreta do imóvel, o que pode retirar a vantajosidade da manutenção do contrato.

Nesse sentido, ainda que o contrato firmado tenha fixado índice de reajuste ou que se mantenha o valor inicial, é recomendável que o órgão/entidade apresente manifestação declarando que o valor pactuado ainda é compatível com a atual realidade de mercado referente a imóveis semelhantes.

e) Da Justificativa e prévia autorização

O art.57, § 2º, da Lei n.º 8.666/93, preconiza que: “Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato”.

A autorização exigida no dispositivo deve ser dada pela autoridade competente para contratar. Já a justificativa é a indicação dos motivos da prorrogação, indicando os fatos que lhe servem de fundamento neste caso, consoante os requisitos do art. 24, X da Lei de Licitações e Contratos, já expostos acima, conjugados com o art. 26, parágrafo único do mesmo diploma legal, isto é, as razões de escolha do locador e a justificativa para o preço.

f) Recurso Orçamentário

A lei exige a existência de recursos hábeis a custear a despesa, devendo constar nos autos a previsão de recursos orçamentários, com indicação das respectivas rubricas (arts. 7º, § 2º, III, 14 e 38, caput, da Lei nº 8.666/93) bem como a Declaração de Responsabilidade Fiscal informando que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) (art. 16, inc. II, da LC 101/2000).

Dessa forma, por se tratar de exigência legal, devem constar da instrução do processo Declaração do Ordenador de Despesa de que esta satisfaz as exigências dos artigos 16 e 17 da LC nº 101/2000, e o respectivo Quadro de Detalhamento de Despesa e informações orçamentárias – Crédito e Razão.

g) Documentos de Habilitação

A Lei de Licitações e Contratos em seu art. 55, XIII determina que a contratada mantenha, durante toda execução do contrato, as condições de habilitação exigidas na licitação, vejamos:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam: [...]

XIII- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Destaque-se que o TCU estabeleceu, ainda, como requisitos mínimos exigíveis no bojo das contratações diretas, o cumprimento no art. 193, §3º da Constituição Federal e a apresentação de comprovante de regularidade com o INSS e o FGTS (Decisão nº 1.241/02 – Plenário e Acórdão nº 1.467/03-Plenário).

Portanto, deve o órgão verificar a conformidade dos documentos de habilitação apresentados pelo locador, atestando o cumprimento das exigências pertinentes, bem como confirmando a respectiva validade da documentação apresentada.

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

Por fim, apesar de não se tratar de requisito de habilitação propriamente dito, deve a Administração Pública atestar que o locador, ou seus dirigentes, no caso da pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com os agentes públicos dirigentes do órgão locatário (vedação ao nepotismo), nos termos do entendimento do Tribunal de Contas da União:

Abstenha-se de celebrar ou renovar contratos de locação de imóveis cujos locadores possuam vínculo de parentesco com conselheiro ou dirigente da Entidade, sempre que a avença não tenha sido precedida de certame licitatório em que tenham sido observados os princípios contidos no art. 3º da Lei no 8.666/93, especialmente o princípio da moralidade na Administração Pública, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal. (Acórdão nº 1785/2003 – TCU – 2ª Câmara).

h) Atendimento formal

O atendimento formal consiste na elaboração da Minuta de aditivo, a qual deve conter os elementos mínimos e necessários à regularidade do feito, indicando a cláusula de alteração de prazo de vigência e da dotação orçamentária respectiva.

Ressalte-se que nos casos de contratos no âmbito dos órgãos da Administração Direta (Secretarias), o legitimado a figurar na qualificação do contrato é o “ESTADO DO AMAPÁ”, por meio do referido órgão, por ser esse a pessoa jurídica de direito público. Já nos casos de entidade da Administração Indireta (autarquias e fundações), o legitimado é a própria entidade que possui personalidade jurídica, com autonomia para praticar seus atos, sendo equivocada a indicação do “ESTADO DO AMAPÁ” como parte contratante.

No que concerne ao prazo de vigência em si, é importante destacar que caso estabelecido em meses ou em dias, conta-se de data a data e expiram no dia de igual número ao de início (art.66 da Lei 9.784/99 e art.132, §3º do Código Civil).

Desta forma, o aditivo deve ter início um dia após aquele previsto para o término do prazo inicial. De outro lado, frise-se que a data da vigência não se confunde com a datada

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

assinatura, de modo que é dever do órgão/entidade celebrá-lo em data anterior ao encerramento da vigência, sob pena de impossibilidade da prorrogação.

i) Juntada do Parecer Jurídico

Considerando-se seu intuito consultivo e orientativo, este parecer deverá ser anexado aos autos e observado integralmente em cada fase do processo de aditivo, visando a legalidade plena dos atos administrativos.

O art. 8º da Resolução nº 006/2020 – CONSUP/PGE fixa a obrigatoriedade de juntada da cópia integral deste Parecer Referencial com despacho de aprovação da Chefia da Procuradoria Especializada. Veja-se:

Art. 8º Para utilização do Parecer Referencial, a Administração deverá instruir os processos e expedientes administrativos congêneres com:

I - Cópia integral do Parecer Referencial com despacho de aprovação da Chefia da Procuradoria Especializada;

II - Declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o quadro se enquadra nos parâmetros e pressupostos do Parecer Referencial e que serão seguidas as orientações jurídicas nele contidas, conforme anexo I desta Resolução;

Verifica-se, portanto, que o uso do presente parecer referencial evitará a elaboração de parecer jurídico individualizado, sem prejuízo do atendimento ao prescrito no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993 e art. 4º da Lei Orgânica da PGE-AP (Lei Complementar Estadual nº 089/2015).

j) Da declaração de subsunção às orientações referenciais

A fim de identificar o enquadramento da situação ao opinativo referencial em tela, é essencial que o gestor do órgão ou entidade interessada declare nos autos, de modo objetivo, que a situação examinada está abrangida pelo contido no parecer referencial. Note-se o que dispõe a Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE:

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

Art. 1º [...] §2º Ao fazer a recomendação ou a elaboração do parecer que sirva como referência, o Procurador deverá evidenciar a necessidade de que o gestor ou o destinatário do parecer declare de modo objetivo que a situação examinada está abrangida pelo contido no parecer referencial.

O Anexo I da supracitada Resolução traz o modelo de declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o quadro se adequa aos parâmetros e pressupostos das orientações de referência e que serão seguidas as orientações jurídicas nele contidas.

A mencionada Declaração deverá constar no bojo da instrução processual quando da remessa dos autos à Procuradoria de Licitações e Contratos para a análise de conformidade.

5 DA ADEQUAÇÃO À LEI Nº 14.133/2021

Considerando que, desde 1º de janeiro de 2024, todas as licitações e contratações públicas devem observar a Lei nº 14.133/2021, e tendo em vista o regime de transição estabelecido nos artigos 190 e 191 dessa norma, orienta-se todos os órgãos e entidades da Administração Pública a adotarem as providências necessárias para a adequação de seus contratos vigentes.

Em especial, destaca-se a necessidade de extinção, até 31 de dezembro de 2024, dos contratos celebrados com vigência por prazo indeterminado, conforme disposto no artigo 5º da Portaria SEGES/MGI nº 1.769/2023. Além disso, é importante ressaltar que contratos de locação firmados com base na Lei nº 8.666/1993, mesmo diante da possibilidade de prorrogação por mais de 60 meses, devem ser revistos.

A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) alterou o fundamento legal para tais contratações, que deixaram de ser por dispensa de licitação para serem precedidas de licitação, como regra geral e, em casos específicos, por inexigibilidade. O Tribunal de Contas da União (TCU) enfatiza que, nesses casos, é imprescindível a justificativa

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.

detalhada que demonstre a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração, além da certificação da inexistência de imóveis públicos que atendam às necessidades.

Diante disso, é necessário que todos os órgãos e entidades da Administração Pública iniciem, de imediato, as medidas necessárias para a celebração de novos contratos em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, evitando a prorrogação indevida de contratos antigos e assegurando a observância das novas disposições legais.

6 CONCLUSÃO

Por todo o exposto, o presente parecer referencial deverá ser utilizado na instrução dos processos administrativos, para fins de orientar a prorrogação de vigência de contrato de locação de imóvel em que o poder público figure como locatário.

Em cumprimento ao art. 7º, III, da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE, a utilização deste opinativo será condicionada à juntada de:

a) Declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do Parecer Referencial e que serão seguidas as orientações jurídicas nele contidas, conforme anexo I da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE;

b) Cópia integral deste Parecer Referencial, com despacho de aprovação da Chefia da Procuradoria Especializada;

c) Lista de Verificação específica, devidamente preenchida e assinada pelo responsável pelo preenchimento, conforme modelo disponível no sítio eletrônico da PGE.

Inobstante todas as orientações emanadas deste parecer referencial, os processos de prorrogação de contratos de locação de imóveis, deverão, após a devida instrução, ser encaminhados à PGE/AP para verificação de conformidade orientativa, nos termos do art. 4º, inciso IV, da Lei Complementar Estadual nº. 0089/2015, dispensada a ratificação do despacho de conformidade pela Chefia.

Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 396 – Bairro: Centro – Macapá/AP, CEP: 68.900-015. Tel.: (096) 3131-2812.



O presente instrumento passa a vigorar pelo prazo de 01 (um) ano, a partir de sua publicação no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado, no link: <https://pge.portal.ap.gov.br/>, em consonância com o art. 11, §1º da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE.

Este opinativo segue assinado eletronicamente, nos termos da Lei Federal nº. 14.063/2020 e artigos 6º e 10 do Decreto Estadual nº. 0829/2018.

À superior consideração.

Encaminhem-se o presente parecer aos órgãos e entidades estaduais.

Procuradoria-Geral do Estado do Amapá,

Macapá-AP, em 27 de fevereiro de 2026.

JEANE ALESSANDRA TELES MARTINS PAIVA

Procuradora do Estado do Amapá

MARIA ALICE LOPES LEDA

Procuradora-Chefe da Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios

^[1] Art. 190. 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.

PROCESSO Nº 0019.0332.34701.0004/2026 - PLCC/PGE

PROCEDÊNCIA: Procuradoria Geral do Estado do Amapá – PGE

ASSUNTO: PARECER REFERENCIAL Nº 003/2026 – PLCC/PGE-AP. Reedição. Prorrogação de vigência de Contratos de Locação de Imóveis em que o Poder Público figure como Locatário. Ultratividade da Lei nº 8.666/93.

DECISÃO

Vieram os autos do processo em epígrafe para homologação do Procurador-Geral do Estado do Amapá, referente à edição do **PARECER JURÍDICO REFERENCIAL Nº 003/2026 – PLCC/PGE**, de lavra das Procuradoras do Estado do Amapá, Dra. Jeane Alessandra Teles Martins Paiva e Dra. Maria Alice Lopes Leda, *que orienta a prorrogação de vigência de Contrato de Locação de Imóvel em que o Poder Público figure como Locatário.*

No mais, acolhendo na íntegra o Parecer Referencial mencionado, lembro novamente que deverão ser observadas todas as recomendações e providenciam pontuadas pelas Procuradoras que subscrevem o parecer, bem como seu prazo de vigência de 01 (um) ano após sua publicação em sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado (no link <https://pge.portal.ap.gov.br/>), em consonância com o art. 11, §1º da Resolução nº 006/2020-CONSUP/PGE.

Ante o exposto, **HOMOLOGO**, por seus fundamentos fáticos e jurídicos, nos termos do Inciso XXVI, art.7º da Lei nº 0089/2015, **PARECER JURÍDICO REFERENCIAL Nº 003/2026 – PLCC/PGE** tendo em vista que está de acordo com o ordenamento jurídico, e que deverá contribuir com orientações gerais a fim de promover a aplicação das diretrizes dele constantes, garantindo a uniformização dos procedimentos necessários para a regular concessão dos direitos pretendidos.



Encaminhe-se cópia do PARECER JURÍDICO N°. 003/2026 – PLCC/PGE aos órgãos e entidades do Poder Executivo do Estado do Amapá.

Procuradoria-Geral do Estado do Amapá,

Macapá, 26 de fevereiro de 2026.

THIAGO LIMA ALBUQUERQUE

PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO AMAPÁ