



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO/DICOM/PMI
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022 - DL
CONTRATO Nº 20220071
ASSUNTO: PEDIDO DE ADITIVO DE PRAZO DE VIGÊNCIA AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II – ANEXO I.
CONTRATADA: RAIMUNDO DA SILVA TELES

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer análise jurídica do 1º Termo Aditivo de prazo de vigência ao Contrato Administrativo de locação de imóvel n.º 20220071.

Tem o Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo pelo período de 12 (doze) meses, de 10 de março de 2023 até 09 de março de 2024, com manutenção do valor do contrato, o importe de R\$-2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

É o relatório sucinto.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

Em que pese a locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado atrai a aplicação de algumas normas próprias, bem como salienta o art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/93:

“Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(..)

§ 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."

Ocorre que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a Lei nº 8.666/93, em seu art. 62, §3º, listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam, os arts. 55 e 58 a 61 da mesma lei, o que exclui expressamente o art. 56, pertinente a exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos.

Sobre o tema, o Egrégio Tribunal de Contas da União, TCU, assim tem se manifestado:

"ACORDÃO Nº 1127/2019 – TCU – Plenário
(...)

9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União. Sr. José Antônio Toffoli, sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em plenário em Sessão Plenária, em:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

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 art. 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que 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 o interessado 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 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;**

9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem;

9.3. arquivar o presente processo, nos termos do ar. 169, inciso IV, do RITCU. (Sessão de 27/05/2009, Min. Benjamin Zymler – relator)
grifei



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

A orientação proposta pelo TCU agrega de forma harmônica, para os contratos de locação semelhantes ao em análise, tanto o regime de direito público como o de direito privado, de modo a permitir um prazo mais longo às locações sem que, contudo, haja um automatismo indeterminado em sua continuação.

Com efeito, acredita-se que não atende ao interesse público a hipótese de os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento, tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Não obstante, a manutenção da locação não pode se dar por prazo indeterminado, pois o mesmo interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender os anseios e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos indeterminadamente, vez que isso afastaria o necessário controle finalístico sobre o ajuste.

Desse modo, conclui-se que os contratos de locação em que a Administração figure como locatária não se submete ao regramento de prazo do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações automáticas.

De acordo com a lei, não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por mais 12 (doze) meses.

Conforme dispõe o §2º, do art. 57, da Lei nº 8.666/93, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

Verifica-se nos autos que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente, justificando que necessita do aditivo de prazo em caráter de urgência, haja vista o imóvel ser de fácil acesso, devendo prioritariamente está instalado em área próxima as residências das famílias que utilizam dos serviços ofertados no centro de referência, estando em boas condições estruturais, o que facilita o bem estar dos beneficiários da Assistência Social, atendendo assim, a determinação da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social (NOB-RH-SUAS).

Pode-se considerar a demonstração do interesse por parte da Secretária Municipal de Assistência Social na continuidade dos serviços, bem como sua aprovação formal foram supridas pela apresentação da motivação/justificativa e aprovação por parte da Locadora. Também o limite de vigência foi exaustivamente exposto.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Constata-se que há interesse por parte da Locadora na continuidade do Contrato pelo valor mensal originário, conforme termo de ciência e concordância em anexo.

Consta na Cláusula Segunda do Contrato nº 20220071 expressamente a possibilidade de prorrogação de prazo de vigência.

Demonstrada a possibilidade de realização do Termo de Aditivo, passemos, por fim, à análise de regularidade de sua forma, o que se denota da Minuta do Termo de aditivo que segue o presente.

Consoante se infere do art. 61 da Lei Geral de Licitações, todos os requisitos ali mencionados foram satisfeitos: constam expressos os nomes das partes (FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL e RAIMUNDO DA SILVA TELES), consta ainda a finalidade (objeto do Termo de Aditivo), o ato, que autorizou sua lavratura (contrato 20220071), número do processo licitatório (Processo de Dispensa de Licitação nº 003/2022 - DL) e, finalmente, a sujeição à Lei e as cláusulas contratuais.

Satisfeito está o caput do artigo 60, da Lei 8.666/93 que dispõe:

Art. 60. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem".

Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àqueles pertinentes a um ajuste original. Logo, torna-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das exigências para a contratação direta com base no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, em especial: a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas; adequação do imóvel em questão para a satisfação das necessidades da Administração; e a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo técnico.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

III - CONCLUSÃO


Face o exposto, a presente análise fica restrita aos aspectos jurídico-formais, no qual, pugna-se pela viabilidade de prorrogação do Contrato de Locação nº 20220071, desde que observada às recomendações expostas no corpo do parecer.

Ressalve-se a necessidade de publicidade resumida do aditamento na imprensa oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura (art. 61, p. único) para que o ato tenha eficácia.

Parecer não vinculante, meramente opinativo.

Salvo melhor juízo, é como entendemos.

Itaituba - PA, 16 de fevereiro de 2023.


ATEMISTOKHLES A. DE SOUSA
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL
OAB/PA N° 9.964