



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2021 – DIRETORIA DE COMPRAS

PROCESSO N.º 003/2019 – DL - CONTRATO N.º 20190099

OBJETO: 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO QUE VERSA SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SEGUNDO ANEXO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL BRANCA DE NEVE

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer análise jurídica do 4º Termo Aditivo de prorrogação do prazo de vigência ao Contrato Administrativo de locação de imóvel n.º 20190099, celebrado entre o Fundo Municipal de Educação e a pessoa física Suleni Ribeiro Pereira.

Tem o "Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo por igual período ao Contrato original, com manutenção do valor do contrato, o importe de R\$-1.000,00 (mil reais) mensais.

Instruem o presente processo os seguintes documentos: 1) Contrato Administrativo n.º 20190099; 2) Manifestação favorável do proprietário em prorrogar o contrato e manter o valor originário do aluguel; 3) Justificativa da necessidade do aditamento por parte da Secretaria Municipal de Educação.

Relatado o pleito, passamos ao parecer.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Prefacialmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe, a análise está restrita aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

Apesar de não existir determinação expressa em lei acerca do prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, esses contratos não poderão vigor por tempo indefinido. Nesse sentido, cita-se resposta dada pelo TCU à consulta formulada pela Advocacia-Geral da União, no seguinte sentido:

"9.1.1. pelo disposto no art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições 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 o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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 (Acórdão n. 1.127, Plenário, DOU 29.05.2019)".

Destarte, não é possível que os contratos de locação de imóvel em que a Administração figure como locatária tenha vigência indeterminada. Com efeito, entende o TCU que o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública enquanto função estatal, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado, impondo que sejam feitas pesquisas de preços periódicas para auferir a vantajosidade da contratação.

Nesse mesmo acórdão, entendeu o TCU, que apesar de poder configurar-se como contratação de serviço contínuo, o prazo de vigência do contrato de locação não está adstrito à prorrogação máxima de até sessenta meses, prevista no art. 57, II, da Lei nº 8.666/93, considerando que atenta contra o interesse público que os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

No mesmo sentido prescreve a Orientação Normativa da AGU nº 06/2009, *in verbis*:

"A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666/93."

Assim, sendo, considerando a necessidade da continuidade em renovar o contrato de aluguel do imóvel destinado ao funcionamento do segundo anexo do Centro Municipal de educação infantil Branca de Neve, e que o disposto na Orientação Normativa acima mencionada possui reflexos, em princípio, apenas no tocante ao prazo de vigência da contratação, sugere-se o prosseguimento do feito com base na Lei nº 8.666/93, devendo, entretanto, quando do vencimento da presente prorrogação, proceder a Administração à adequação da contratação, com base na orientação supra.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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.

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

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

Portanto, restou devidamente demonstrado a necessidade da renovação do contrato de locação.

III – CONCLUSÃO

Verifica-se do procedimento encaminhado para análise, que a prorrogação do prazo de vigência do contrato por igual período atende aos requisitos legais, sendo suficiente para atender o interesse público, tendo em vista a necessidade de continuidade no desenvolvimento das atividades realizadas pela Secretaria Municipal de Educação.


Desta forma, relativamente à minuta do Termo Aditivo trazido à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, e em conformidade com a previsão contratual, inexistindo óbice na celebração do aditamento.

Face o exposto, a presente análise fica restrita aos aspectos jurídico-formais, no qual, opino pelo prosseguimento do feito.

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.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 25 de fevereiro de 2022.



Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964