



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2020/PMI/DICOM
PROCESSO Nº: 002/2019-DL.
CONTRATO Nº: 20190098
ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer análise jurídica da formalidade da minuta do Primeiro Termo Aditivo de prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo de locação de imóvel nº 20190098.

Tem o Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo por igual prazo.

Instruem o presente processo os seguintes documentos: 1) Contrato Administrativo nº 20190098; 2) Manifestação favorável do proprietário do imóvel em prorrogar o contrato de locação; 3) Justificativa da necessidade do aditamento por parte da Secretaria Municipal de Educação, representada pelo MEMO. Nº 491/2019; 4) Justificativa; 5) OFÍCIO Nº 258/2019; 6) Resposta ao Ofício nº 258/2019.

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.

Verifica-se que a contratação originária foi precedida, com base na legislação de Direito Civil pertinente ao Direito Administrativo, em especial as disposições contidas na Lei nº 8.666/93.

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,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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 proximidade do término de vigência do contrato, a necessidade da continuidade no funcionamento do referido Centro Municipal de Educação, e que o disposto na Orientação Normativa acima mencionada possui reflexos, em princípio, apenas no tocante ao prazo de vigência da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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.

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.

Portanto, restou devidamente demonstrado a necessidade da renovação do contrato de locação, haja vista ser um imóvel acessível aos que necessitam dos serviços realizados pela aludida Instituição, cumprindo assim, os anseios comunitários.

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 funcionamento da Instituição, que tem por objetivo oferecer atendimento aos discentes matriculados proporcionando um ambiente com estrutura física adequada.

Consta na CLÁUSULA QUINTA, expressamente a possibilidade de renovação dos prazos estipulados contratualmente, por acordo das partes e por igual período.

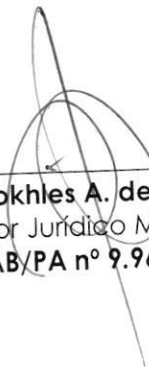
Desta forma, relativamente à minuta do Termo Aditivo trazido à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, e em conformidade com a previsão contratual, inexistindo óbice na celebração do aditamento.

Face o exposto, a presente análise fica restrita aos aspectos jurídico-formais, no qual, opino pelo prosseguimento do feito, devendo a Administração observar, no que couber, a recomendação acima trazida.

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, 28 de Janeiro de 2020.


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