



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO/PMI/DICOM/2018
PROCESSO Nº: 01/2018-DL.
ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA DIRETORIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.
INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA/PA

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 2018010, celebrado em 13 de Janeiro de 2018, com término em 13 de Janeiro de 2019.

Tem o Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo por igual prazo, 12 (doze meses), com início em 14/01/2019 até 14/01/2020.

Instruem o presente processo os seguintes documentos: 1) Contrato Administrativo nº 2018010; 2) Termo de ciência e concordância do proprietário do imóvel em prorrogar o contrato de locação 3) Justificativa da necessidade do aditamento por parte da Secretária Municipal de Assistência Social.

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, como se depreende de sua CLÁUSULA SEXTA, 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 1, 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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 da Diretoria Municipal de Habitação, 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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, em síntese: "...neste caso, um imóvel adequado para o bom funcionamento do setor que conta com salas de atendimento, copa cozinha, banheiro social, além disso, o setor está localizado em um área de fluxo populacional e de fácil acesso, integrado desta forma o seu papel social de estar perto de suas demandas....; In casu, não resta dúvida que o imóvel atende as finalidades precípuas da Administração, bem como a instalação e localização são determinantes para condicionar a escolha do imóvel;O contratado foi quem ofereceu um dos melhores imóveis naquele bairro e que melhor se adequou às necessidades da Administração Pública....".

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 Diretoria, cumprindo assim, os anseios comunitários.

III – CONCLUSÃO

Verifica-se do procedimento encaminhado para análise, que a prorrogação do prazo de vigência do contrato por 12 (doze) meses atende aos requisitos legais, sendo suficiente para atender o interesse público, tendo em vista a necessidade de continuidade no funcionamento da Diretoria Municipal de Habitação, que tem por objetivo atender a população que busca o acesso a uma casa nos residenciais mediante os Programas de habitação.

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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Itaituba - PA, 26 de Dezembro de 2018.

Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964 - Mat. nº 094015-1

