



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2018 - PMITB

PROCESSO N.º 29122017 - DL. CONTRATO N.º 2018003

CONSULTA: 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO QUE VERSA SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONA O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS

PROCEDÊNCIA: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer análise jurídica do Primeiro Termo Aditivo de prorrogação do prazo de vigência ao Contrato Administrativo de locação de imóvel n.º 2018003, celebrado em 04 de janeiro de 2018, com término em 04 de janeiro de 2019, entre o Fundo Municipal de Assistência Social e o Sr. Wanderley Azevedo Tertulino.

Tem o "Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo por igual prazo, 01 (um) ano, de 05 de janeiro de 2019 até 06 de janeiro de 2020, com manutenção do valor do contrato, o importe de R\$-1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais.

Instruem o presente processo os seguintes documentos: 1) Contrato Administrativo n.º 2018003; 2) Manifestação favorável do proprietário em prorrogar o contrato e manter o valor originário do aluguel; 3) Memo. n.º 232/2018 –GAB/SEMDAS encaminhando a Justificativa da necessidade do aditamento por parte da Secretaria 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.

Apesar de não existir determinação expressa em lei acerca do prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, 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.

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: "a renovação do aluguel do imóvel onde funciona o CREAS, se dá devido ao fato de que a localização do imóvel atende a determinação da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social (NOB-RH/SUAS) e contribui para o atendimento ao público alvo, que são famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, com violação dos direitos, ressaltando que o imóvel encontra-se em boas condições estruturais, facilitando o bem estar dos beneficiários, não havendo aumento no valor do aluguel, nem despesas com publicação, sendo de suma importância a prorrogação do prazo".

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 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

III – CONCLUSÃO

Verifica-se do procedimento encaminhado para análise, que a prorrogação do prazo de vigência do contrato por 01 (um) ano 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 Assistência Social.


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, 28 de dezembro.



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