



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Procuradoria Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO

Processo Licitatório n.º 29122017 - DL.

Contrato n.º 2018003.

Contratado: Wanderley Azevedo Tertulino.

Interessado: Fundo Municipal de Assistência Social.

Assunto: 2º Termo Aditivo ao contrato que versa sobre locação de imóvel onde funciona o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer análise jurídica do Segundo Termo Aditivo de prorrogação do prazo de vigência ao Contrato Administrativo de locação de imóvel n.º 2018003.

Tem o "Termo Aditivo por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo por igual prazo, ou seja, 01 (um) ano, de 07 de janeiro de 2020 até 07 de janeiro de 2021, 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: Memo. n.º 353/2019 - GAB-SEMDAS - justificativa da necessidade de prorrogação do prazo, manifestação do proprietário em prorrogar o contrato e manter o valor originário do aluguel, cópia do 1º Termo Aditivo ao contrato, cópia do contrato n.º 2018003, cópia da avaliação de locação do imóvel, cópia do Registro do imóvel no Cartório do 1º Ofício, cópia da declaração do imobiliário - Coordenadoria Municipal de Tributos, cópia dos documentos pessoais do proprietário do imóvel.

Relatado o pleito, passamos ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

administrativo em epígrafe, a análise está restrita aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

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, §3, I da Lei n.º 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 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 n.º 8.666/93, em seu art. 62, §3º, listou as regras que 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, assm tem se manifestado:

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

9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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:

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 art. 169, inciso IV, do RITCU, Sessão de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

27/05/2009, Min. Benjamin Zymler - relator)" -
grifei

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 necessitarem locais 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 n.º 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações automáticas.

Havendo possibilidade na lei, não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por 01 (um) ano.

Adverte-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, conforme art. 24, X da Lei n.º 8.666/93.

O §2º, do art. 57, da Lei n.º 8.666/93, dispõe que 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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.

Consta na Cláusula Quinta - Da vigência do contrato n.º 2018003 que: "a vigência deste instrumento contratual iniciará em 04 de janeiro de 2018 extinguindo-se em 04 de janeiro de 2019, podendo ser prorrogado de acordo com a lei".

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 do TCU 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 n.º 8.666/93, devendo, entretanto, quando do vencimento da presente prorrogação, proceder a Administração à adequação da contratação, com base nas orientações supra.

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 01 (um) ano atende aos requisitos legais, sendo suficiente para atender o interesse público, tendo em vista a necessidade de continuidade no



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

desenvolvimento das atividades realizadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Ante todo o exposto, este Procurador jurídico Municipal, conclui que o não há impedimento ao aditamento contratual para prorrogação do prazo de vigência de 07 de janeiro de 2020 até 07 de janeiro de 2021, ao contrato n.º 2018003.

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

Ressolve-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, subscrito.

Itaituba - PA, 11 de dezembro.

Diego Cajado Neves
Procurador Geral do Município
Decreto Municipal nº 003/2017