



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N. 153/2023

DATA: 09/05/2023

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer – SEMEC

Referência: Memorando n. 408-2023/SEMEC

Procurador: Rafael Melo de Sousa, OAB/PA 22.596

**EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. 1º TERMO ADITIVO.
FAVORÁVEL AO PLEITO.**

(I) PREAMBULARMENTE

1. Inicialmente, vale ressaltar que o parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da Administração Pública.
2. Cumpre pontuar, também, que toda verificação desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública.
3. Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhança, pois não possui a Procuradoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados.
4. Por isso mesmo, toda manifestação aqui expressa é posição meramente opinativa sobre o caso em tela, não representando prática de ato de gestão, mas, sim, uma aferição técnico-jurídica que se restringe à análise dos aspectos legais.

(II) DO RELATÓRIO

5. Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da legalidade do pretendido 1º Termo Aditivo de prazo do Contrato n. 344/2022, o qual fora firmado entre o Município de Redenção/PA, locatário, e João Batista Soares Diniz, locador.
6. Por meio dele (1º Termo Aditivo), almeja-se a prorrogação do supracitado Contrato por mais 12 (doze) meses, iniciando-se em 18/05/2023.
7. O referenciado Contrato tem como objeto a “locação de um imóvel para atender o Conselho Municipal de Educação, localizado na Rua Ademar Guimarães, n. 15, Setor Centro, Redenção/PA”.

Procuradoria Jurídica

Rua Walterloo Prudente, n. 253, Jardim Umarama, Redenção, Pará, CEP.: 68.552-210, Tel.: (094) 3424-8780, e-mail: procuradoria@redencao.pa.gov.br.



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

8. Por fim, constam dos autos, dentre outros, os seguintes documentos: **a)** Memorando n. 408-2023/SEMEC (pág. s/n); **b)** Manifestação de interesse, por parte do locador, na prorrogação do Contrato (pág. 03); **c)** Justificativa da SEMEC (pág. 05-06); **d)** Laudo Técnico de Vistoria (págs. 07-16); **e)** Avaliação da Fiscal do Contrato (pág. 17); **f)** Dotação orçamentária (pág. 19); **g)** Pesquisa de Preços (págs. 20-22); **h)** Documentação do locador (págs. 23-31); **i)** Contrato n. 344/2022 (págs. 32-38); **j)** Minuta do 1º Termo Aditivo (pág. 40); e **k)** Parecer emitido pela DCI/SEMEC (págs. 42-44).

9. É o breve relatório.

(III) DO PARECER

10. Conforme Orientação Normativa AGU n. 06/2009, “a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo artigo 51 da Lei n. 8.245/1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses estipulado pelo artigo 57, inciso II, da Lei n. 8.666/1993.”

11. Declinado entendimento decorre de interpretação, à luz do princípio da legalidade, extraída do artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal n. 8.666/93, o qual assim dispõe:

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;

12. Veja-se, dessa forma, que o artigo 57, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi apontado entre as regras aplicáveis aos contratos mencionados no acima reproduzido artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei n. 8.666/1993, inclusive ao contrato de locação.

13. Por via de consequência, a vigência do Contrato de Locação de Imóvel em estudo não é regida e, por isso mesmo, limitada ao prazo de sessenta meses estipulado pelo artigo 57, inciso II, da Lei n. 8.666/1993.

Procuradoria Jurídica

Rua Walterloo Prudente, n. 253, Jardim Umarama, Redenção, Pará, CEP.: 68.552-210, Tel.: (094) 3424-8780, e-mail: procuradoria@redencao.pa.gov.br.



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

14. A despeito disso, o Tribunal de Contas da União entende que a duração adequada para esse tipo de contrato, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, “[...] 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 n. 8.666/93.” (Acórdão n. 1.127/2009).

15. Cumprindo registrar que, consoante inciso XV do artigo 3º do Decreto Municipal n. 105/2021, o objeto do Contrato em análise é considerado serviço de natureza continuada, *vide*:

Art. 3º Os serviços continuados de terceiros que podem ser contratados pela Administração Municipal são aqueles que apoiam a realização das atividades essenciais ao cumprimento da missão institucional do Município, havendo a locação de empresas para executar os serviços que seguem uma rotina continuada, a luz do Art. 57, II, da Lei n. 8.666/93, quais são:
[...]
XV - Locação de imóveis;

16. Para mais, verifica-se que há a previsão, na cláusula quinta do Contrato n. 344/2022, de que sua vigência poderia ser prorrogada.

17. Percebe-se, ainda, que a pretendida prorrogação contratual se processa dentro do prazo de vigência do Contrato n. 344/2022.

18. Vê-se, ademais, que o locador manifestou interesse na prorrogação do Contrato n. 344/2022.

19. Observa-se, também, que serão mantidas as demais cláusulas do Contrato n. 344/2022.

20. Por fim, constata-se, por meio das acostadas certidões (págs. 23-31), que o locador mantém-se regular para contratar com a Administração Pública Municipal.

(IV) CONCLUSÃO

21. Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica opina favorável à pretendida prorrogação do Contrato n. 344/2022 por mais 12 (doze) meses.

É o parecer, s.m.j.,
Redenção, Pará, 09 de maio de 2023.

Rafael Melo de Sousa
Procurador Jurídico
Portaria n. 220/2022-GPM
OAB/PA n. 22.596