



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará  
E-mail: [semed@santarem.pa.gov.br](mailto:semed@santarem.pa.gov.br) Fone: (93) 3522-7735

---

### PARECER JURÍDICO Nº 082/2019/SEMED

#### INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – SEMED.

**ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 040/2014\_ – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 016/2014 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO UMEI ESPERANÇA.**

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar a vigência do **Contrato nº 040/2014** proveniente da dispensa nº **016/2014**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO UMEI ESPERANÇA.

Entre si celebrarão o **6º Termo Aditivo ao Contrato nº 040/2014**, de um lado, a Prefeitura Municipal de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARA REGINA XAVIER BELO, denominada CONTRATANTE, e de outro, o Sr. LOURIVAL DANTAS LIRA, portador do RG nº: 188894-SSP/PA, inscrito sob o CPF nº: 092.791.302-00, residente e domiciliada na Comunidade de Santa Júlia, nesta Cidade de Santarém-PA.

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Rua Trindade, nº: 71, Bairro da Esperança, na cidade de Santarém-PA, sendo composto por uma sala para secretaria, cinco salas, área coberta, dois banheiros para alunos, masculino e feminino, área de serviço, cozinha, piso revestido e, lajota, forro PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de lei e ferro, com pintura em bom estado, com área construída de 114,90m<sup>2</sup>.

Com valor mensal de R\$ 2.284,70 (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 33 (trinta e três) meses a contar de 01/04/2019 a 31/12/2021, conforme prevista na CLAUSULA IV – Da Vigência, do Contrato Administrativo nº 040/2014.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria, supedâneo parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, a seguinte documentação:

- 1- Notificação da SEMED ao contratado solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;
- 2- Manifestação da empresa concordando com a prorrogação;
- 3 – Autorização da Secretária Municipal de Educação;
- 4 – Justificativa;
- 5 – Cópia do Contrato;
- 6 – Minuta do respectivo Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº: 040/2014;

São os fatos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará  
E-mail: [semed@santarem.pa.gov.br](mailto:semed@santarem.pa.gov.br) Fone: (93) 3522-7735

---

### DO DIREITO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Têm-se, todavia, que o Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplicar-se-ão aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso*.

O contrato em análise, inicialmente tinha uma vigência com termo final 31/12/2016, durante a execução formalizou-se cinco termos aditivos que dilataram este prazo para 31/03/2019, no entanto, antes de findar-se a vigência pactuada resolveu esta Administração dilatar o prazo de execução do objeto contratado. É neste sentido que vieram os autos a esta assessoria no intuito de se verificar sua legalidade, bem como, análise da minuta do Termo Aditivo que formaliza tal empreitada.

A Lei 8.666/93 autoriza a locação de imóvel para atendimento das finalidades inerente a Administração Pública, é neste contexto que se deve restringir a análise em questão. Assim o art. 24 do referido diploma legal traz os seguintes textuais:

Art. 24. É dispensável a licitação: - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" (grifamos)

O Tribunal de Contas da União julgando o tema publicou o Acórdão nº: 170/2005, com os seguintes dizeres;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará  
E-mail: [semed@santarem.pa.gov.br](mailto:semed@santarem.pa.gov.br) Fone: (93) 3522-7735

---

### ACORDÃO Nº: 170 DE 22 DE MARÇO DE 2005 – PLENÁRIO TCU

Consulta feita pelo Ministro da Previdência Social a respeito de diversas questões envolvendo a gestão do patrimônio imobiliário do INSS. A Lei nº 9.702/98 estabelece que o INSS deve alienar seus imóveis não-operacionais, só sendo cabível a locação, excepcionalmente, nos casos de inviabilidade da alienação. **Os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, §3º, inciso I, da mesma lei.** Possibilidade de cobrança de taxas de ocupação sem contrato, apenas como medida temporária, até a regularização da situação dos imóveis. Exercício do direito de preferência, previsto no art. 3º da Lei nº 9.702/98, pelos ocupantes em 31/12/1996, mediante o pagamento do preço mínimo. Possibilidade de locação de imóveis operacionais. A expressão "atuais ocupantes", contida no art. 11 da Lei nº 9.702/98, abrange os ocupantes à época da regularização da situação. Possibilidade de locação direta de imóveis operacionais a órgãos e entidades da Administração Pública. Conhecimento da consulta. Resposta ao consulente. Arquivamento.

Neste diapasão, verifica-se a possibilidade de dilação nos prazos dos contratos de locação de imóveis além do estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, o que se faz no presente instrumento.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, sendo de competência desta Procuradoria, prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados.

Desta feita, cabe a esta assessoria apenas a análise da Minuta apresentada e o preenchimento das formalidades legais para o procedimento adotado.

Dito isto, ao analisar o caso concreto temos as seguintes conclusões:

- 1 - O contrato objeto do presente Termo Aditivo ainda encontra-se vigente, o que possibilita a sua alteração;
- 2 - Encontra-se presente nos autos a Justificativa escrita para prorrogação do prazo de vigência;
- 3 - A confecção do presente termo está devidamente autorizada pela gestora da Pasta;
- 4 - O contratado manifestou-se positivamente na dilação do prazo com as mesmas condições inicialmente pactuadas;
- 5 - Existe Dotação orçamentária para cobrir a despesa;**
- 6 - A Minuta do Termo Aditivo contém a cláusula que dilata o contrato, dispõe a previsão orçamentaria para cobrir a despesa e estipula que as demais cláusulas permanecem intactas.

Portanto, em relação ao caso que surge, verifica-se a possibilidade da alteração do prazo inicialmente pactuado por entender que preencheu os requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará  
E-mail: [semed@santarem.pa.gov.br](mailto:semed@santarem.pa.gov.br) Fone: (93) 3522-7735

---

### **DA CONCLUSÃO**

Pelo exposto, a manifestação desta Procuradoria Jurídica é **FAVORÁVEL** a prática do ato, se obedecidas às recomendações legais expostas, para que se dê prosseguimento ao aditamento dos contratos, e para que sejam preenchidos os requisitos da Lei de Licitações e Contratos, 8.666/93 e Leis números 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato). Esta Assessoria, atesta que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

Santarém-PA, 28 de março de 2019.

**DANILO MACHADO AGUIAR**  
Procurador Jurídico do Município  
Lei Municipal nº: 20.204/2017  
OAB/PA nº: 12.627

**YASMIM K. MAUADE TAKETOMI**  
Advogada/SEMED  
OAB/PA Nº: 19.452