



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO Nº 594/2022

DATA: 28/12/2022

Interessado(a): Secretaria Municipal de Saúde.

Requerente: Secretária Municipal de Saúde.

Referência: Memorando n. 618 e 629/2022/SMS.

Procurador: Antonio Pereira dos Santos Júnior, OAB/PA 25.668, endereço eletrônico: aj.procurador@gmail.com.

EMENTA: TERMO ADITIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 033/2020. SMS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO. RETIFICAÇÃO DO NOME DA LOCATÁRIA. LEGALIDADE. CONDIÇÕES.

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico solicitado pela Secretária Municipal de Saúde, por meio do Memorando descrito acima, para que esta Procuradoria Municipal opine sobre a possibilidade de realização do Termo Aditivo ao Contrato de nº 033/2020, oriundo do Processo Licitatório nº 028/2020, na modalidade Dispensa de Licitação nº 006/2020.

O contrato foi firmado com ANTONIA ROCHA DE CARVALHO, CPF nº 297.683.731-72, tendo por objeto a locação de imóvel.

A Administração possui o interesse na prorrogação pelo período de 12 (doze) meses, para que contrato dure até 31/12/2023; bem como, a retificação do nome da contratada, que passa a se chamar ANTONIA VALÉRIO DA SILVA.

É a síntese necessária.

2. DOS FUNDAMENTOS

2.1. Da Natureza Jurídica do Parecer:

A *priori*, cumpre deixar claro que este parecer jurídico possui caráter informativo e natureza meramente **opinativa**, com o objetivo de sugerir providências preventivas, repassando ao gestor uma opinião jurídica sobre o objeto de consulta.

Este opinativo limitar-se-á ao esclarecimento estritamente jurídico "*in abstracto*", abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiras, bem como quaisquer outras questões não ventiladas ou fora da *expertise* de um Advogado Público.

Ademais, é de exclusiva responsabilidade do gestor o exercício da discricionariedade da Administração Pública. Deste modo, este parecer não é e nem poderia ser uma chancela aos atos administrativos, os quais são de responsabilidade exclusiva do gestor público.

Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. **Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica**, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF). *Sem grifo no original.*

A doutrina também perfilha do mesmo entendimento, conforme Tolosa explicita sobre o Parecer Jurídico este “*que se restringe à parte jurídica e formal do instrumento, não abrangendo a parte técnica dos mesmos.*” (Tolosa Filho, Benedito de Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei nº 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 119).

Além disso, este Parecer se restringe a opinar a partir dos documentos encaminhados a esta Procuradoria Jurídica.

2.2. Da Prorrogação Contratual:

Tendo em vista que se trata de dispensa de licitação, a prorrogação contratual deve demonstrar a subsistência das condições que ensejaram a contratação direta originária.

Neste diapasão a Lei 8.666/93, dispõe

Art. 24. É dispensável a licitação:

...

X – 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;

Em fl. 05/11, a Secretária Municipal de Saúde apresentou justificativa informando que pela pesquisa e inspeção realizada, as condições do imóvel, a sua boa localização, justificam o valor acordado. Destaca ainda que a continuidade da locação respeita o princípio da economicidade, que a contratada tem atendido prontamente as solicitações da Administração.

No mesmo termo (fl. 09), justifica-se a alteração do nome da contratada e apresentação da documentação equivalente. Já destaca que a alteração não afeta o contrato e os serviços continuarão sendo prestados na sua integralidade.

Lembrando que qualquer penalidade contratual neste sentido só poderia ser cogitada em caso de desrespeito ao art. 78, inc. XI, da Lei nº 8.666/93. Logo, agasalhados os demais termos contratuais, inclusive as condições de habilitação (art. 55, inc. XIII), não há barreira para a conservação do contrato.

Avancemos.

Em fl. 03, existe um ofício da contratada confirmando que possui o interesse na prorrogação contratual. Há informação no documento de que a prorrogação somente será aceita nas condições de reajuste solicitado. Necessário destacar que este parecer se restringe a legalidade da prorrogação e alteração do nome da contratada, tendo em vista que é o objeto de solicitação do Mem. 629/2022/SMS, bem como são as únicas cláusulas que constam na minuta de fl. 47.

Em fl. 17, o Departamento de Contabilidade informa a existência de recursos para atendimento da demanda.

No que tange a manutenção das condições de **habilitação e qualificação** (art. 55, XIII, lei 8.666/93). Neste quesito, a lei de licitações e contratos prevê em seu art. 55, inc. XIII, que:

São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam: (...) XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, **todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.** (grifei)

Neste ponto, foram juntados documentos em fls. 18/31. Tanto o Mem. 629/2022/SMS (fl. 59) certifica que a contratada mantém todas as condições de habilitação, no Relatório do Fiscal de Contrato também há a mesma informação (fl. 58).

Quanto a celebração do termo aditivo objeto desta análise, já fora exarado o parecer do Controle Interno, com manifestação favorável do mesmo, com condições e recomendações (fls. 51/54).

O relatório de fiscalização de contrato foi anexado em fls. 57/58, onde fora constatado que a contratada tem fornecido o objeto do contrato de forma satisfatória e não se vislumbra impedimento à confecção do aditivo de prazo.

Também foram constatadas as publicações do contrato e termos aditivo, o que atende ao princípio da publicidade e da transparência (fls. 42/46).

Quanto a pesquisa de preços, cito uma orientação da Controladoria Geral da União, citado no Parecer Referencial da PGFN nº 07/2021¹:

Por meio do Memorando s/n CGU/AGU, de 6/10/2006 (fl. 1), enviado à DECOR/CGU, os Coordenadores dos Núcleos de Assessoramento Jurídico esclarecem, ainda, que tem sido exigido, para essas **locações, avaliação do imóvel** por engenheiro habilitado, preferencialmente da Gerência Regional de Patrimônio da União, ou que o laudo de avaliação seja homologado pelo Patrimônio da União. **Para os termos aditivos, informam também que a orientação é no sentido de que seja verificada a manutenção da condição de atualidade do preço mediante pesquisa de mercado. (TC nº 002.210/2009-0)**

(sem grifos na original)

Entendo que seja necessária a confirmação por órgão ou servidor do corpo administrativo do município de Redenção/PA, quanto a vantajosidade do preço e pesquisa de mercado, nos termos da orientação acima que, mesmo sendo aplicada à União, também pode ser tomada como parâmetro ao presente caso; por óbvio, dentro dos limites e especificidades locais, tendo em vista que o ordenamento jurídico quanto a licitações e contratos possuem regras gerais de âmbito nacional.

Ademais, levando em consideração que o imóvel foi locado para o funcionamento da central de regulação de atendimento e acompanhamento a toda a população de Redenção/PA e região; ou seja, possui a finalidade de utilização dos serviços da rede pública de saúde. Entendo pela necessidade de avaliação do imóvel não só por questões de manutenção de preços, mas também para que seja certificado, por profissional habilitado, que o imóvel mantém todas as condições que ensejaram a contratação direta, em especial a segurança aos serviços de saúde.

Lembrando que o art. 24, X, da Lei de 8.666/93 já exige a avaliação prévia para a locação de imóvel mediante dispensa. Logo, todas as condições exigidas no momento da contratação, também são aplicáveis às prorrogações.

Noutro bordo, por se tratar de ocasião análoga, invoco os mesmos fundamentos no referido parecer referencial supracitado, no que tange ao princípio da moralidade administrativa e da impessoalidade, destacando a decisão do Tribunal de Contas da União (TCU) citada naquele parecer:

Abstenha-se de celebrar ou renovar contratos de locação de imóveis cujos locadores possuam vínculo de parentesco com conselheiro ou dirigente da

¹<https://www.gov.br/pgfn/pt-br/assuntos/consultoria-administrativa/arquivos-pareceres-referenciais/parecer-referencial-cca-7-2021.pdf> acesso em 27 de dezembro de 2022;

Entidade, sempre que a avença não tenha sido precedida de certame licitatório em que tenham sido observados os princípios contidos no art. 3º da Lei no 8.666/93, especialmente o princípio da moralidade na Administração Pública, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal. (Acórdão nº 1785/2003 – TCU – 2ª Câmara).

Também mantenho a mesma linha de entendimento, recomendando a juntada de declaração atestando que o locador, ou seus dirigentes não guardam vínculo de parentesco com os agentes públicos do órgão locatário.

3. DA CONCLUSÃO

Ex positis, esta Procuradoria Jurídica **OPINA PELA LEGALIDADE** da pretensão de celebração do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 033/2020, **desde que:**

- a) seja anexado o laudo de inspeção do imóvel, informado em fl. 06;
- b) seja certificada a vantajosidade de preços pela própria administração, fazendo o comparativo entre os valores encontrados no mercado e o preço contratado, juntando os respectivos documentos de comprovação;
- c) seja atualizada a certidão de fl. 31;
- d) seja apresentada declaração de que não emprega menor, nos termos do art. 27, inc. V, da Lei 8.666/93, caso a contratada seja empregadora;
- e) seja certificado nos autos que a dirigente da locadora não possui vínculo de parentesco com os agentes públicos dirigentes do órgão locatário;

É o parecer, **SALVO MELHOR JUÍZO**.

Redenção/PA, 28 de dezembro 2022.

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR
PROCURADOR JURÍDICO
OAB/PA 25.668 – PORT. 223/2022/GPM - MAT. Nº 104171