



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO Nº 791/2022/PGM/PMB

INTERESSADO(S): SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ASSUNTO: MINUTA DE TERMO ADITIVO

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. MINUTA DE TERMO ADITIVO. RENOVAÇÃO. SUPRESSÃO DE VALOR POR ACORDO ENTRE AS PARTES. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA FREDERICO VASCONCELOS, Nº 509, ENTRE LAURIVAL CUNHA E GABRIEL FURTADO, BAIRRO CENTRO, BARCARENA/PA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 17, 18 E 51 DA LEI Nº 8.245/2021. POSSIBILIDADE.

Vistos e analisados,

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de renovação do prazo de vigência contratual, bem como de supressão por acordo entre as partes do valor contratado no instrumento nº 20210635, referente ao processo de Dispensa de Licitação nº 7-011/2021, instruído com os seguintes documentos: a) Ofício nº 1090/2022 – CPL/PMB, b) Ofício nº 157/2022 – LICITAÇÕES E CONTRATOS – SEMAS, com laudo de avaliação imobiliária em anexo, e, c) Minuta de Termo aditivo.
2. Os autos vieram a esta Assessoria Jurídica, por força do art. 38, da Lei nº 8.666/93, juntamente com os documentos ora mencionados para fins de análise e parecer acerca da legalidade da minuta do termo aditivo, no qual intenta-se a **renovação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses consecutivos, contados a partir do dia 03 de agosto de 2022 até o dia 03 de agosto de 2023**. Além disso, objetiva-se a supressão do valor contratual correspondente ao **percentual de 12,28%** por acordo entre as partes, após realização de avaliação imobiliária do imóvel.
3. É o necessário para boa compreensão dos fatos.
4. Passamos a fundamentação.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

5. Salienta-se, inicialmente, que a presente análise está adstrita aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação objeto dos autos, estando ressalvados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada desta Procuradoria.

6. Pelo que se infere dos ofícios e demais documentos encaminhados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a renovação do prazo de vigência mostra-se necessária considerando que a locação do imóvel atende a Central de Atendimento do CADÚNICO, o qual fornece a população serviços de atendimento a programas sociais do governo federal e municipal. E, não dispondo o ente municipal de imóvel próprio para atender as referidas necessidades, assim como, o fato do mesmo estar atendendo satisfatoriamente os interesses da Administração e a prestação do serviços de atendimento serem indispensáveis, contata-se a necessidade da renovação pelo período desejado (12 meses).

7. Nesse sentido, a retificação da cláusula de vigência do contrato em apreço é regida nos moldes do art. 51 da lei 8.245/91 e Orientação Normativa da AGU nº 06/2009, que assim disserta:

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 INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993. (Grifamos).

8. Porém, apesar disto, os contratos realizados pela Administração Pública estão sujeitos à aplicação, mesmo que subsidiária, da Lei n. 8.666/1993, que permite ao ente governamental contratante o poder de anular, modificar ou rescindir unilateralmente, fiscalizar sua execução, além de aplicar sanções administrativas pelo seu descumprimento.

9. Infere-se também dos ofícios e documentos encaminhados que, a fim de obter uma economicidade para a Administração, fora realizada uma avaliação imobiliária com emissão de Laudo Técnico no qual constou-se a admissão de uma variação de até 10% para mais ou para menos do valor de locação, de modo que o valor mínimo seria de R\$ 4.680,00 e máximo de R\$ 5.720,00.

10. O valor contratual até então fixado era de R\$ 5.700,00, ou seja, quase no limite máximo do valor informado no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária. Sendo assim, após convenção entre contratante e contratado, fixou-se o novo valor de aluguel em R\$ 5.000,00, dentro da variação dos 10% e, por consequência, do valor de mercado, baixando o custo de despesas para esta Administração.



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

11. Como as locações de imóveis da Administração Pública regem-se, via de regra, pela Lei do Inquilinato nº 8.245/91, a previsão normativa para referida supressão pode ser observada nos artigos 17 e 18, que assim dispõem:

Art. 17. É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

12. Dito isto, não vislumbra-se óbice a retificação das cláusulas de vigência e valor para renovação do prazo de vigência bem como a supressão do valor contratual, **devendo, no entanto, permanecerem em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições já estabelecidas na avença originária.**

13. Foram observados os pressupostos de legalidade, bem como os Princípios da Continuidade dos Serviços Público e da Economicidade, entendendo-se, portanto, que estão satisfeitas todas as exigências legais, justificando, assim, o presente termo aditivo contratual para este instrumento. Deste modo, esta assessoria jurídica da Prefeitura Municipal de Barcarena/PA **opina favoravelmente** pela celebração do **1º Termo Aditivo do Contrato nº 20210635**, oriundo do processo de **Dispensa de Licitação nº 7-011/2021**, atendendo ao Solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

14. É o parecer. s.m.j.

Barcarena/PA, 29 de julho de 2022.


MARIA JULIA DE SOUZA BARROS

Advogada OAB/PA nº 28.888

Matrícula nº 12253-0/2


JOSE QUINTINO DE CASTRO LEÃO JÚNIOR

Procurador Geral do Município de Barcarena(PA)

Decreto no. 017/2021-GPMB