PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer nº 108/2019.

Assunto: Renovação de Locação de Imóvel, renovação contratual do imóvel onde funcionam as instalações do Abrigo do Idoso de Ananindeua/PA.

Atendendo a despacho proveniente de vossa senhoria que entendemos "de ordem", versando sobre a elaboração de parecer e minuta de contrato quanto à renovação da Locação do imóvel onde abriga as instalações do **ABRIGO DO IDOSO DE ANANINDEUA/PA**, situado na Rua Julia Cordeiro, nº 275, com acesso pela margem Direita do rodovia BR 316, Bairro: Centro, CEP: 67033-210, Ananindeua/PA, com vistas à continuidade das atividades desempenhadas.

Inicialmente, impende destacar que o contrato originário de nº 037/2019-SEMCAT, decorreu de dispensa de licitação com base no que preceitua o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Como justificativa à dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei n° 8.666/93), prevê o legislador a incidência no caso de imóvel destinado às finalidades precípuas da Administração. Há de ser considerado, no caso concreto, além da finalidade, as instalações adequadas do imóvel, sua localização, bem como o preço.

No que tange a locação em questão, o imóvel já servia para atender as necessidades do **ABRIGO DO IDOSO**. O imóvel encontra-se localizado em local de fácil acesso à população, tendo toda a estrutura necessária ao desenvolvimento das finalidades ao atendimento das atividades já desempenhadas.

Também é de se asseverar que são diversas as dificuldades apresentadas para que ocorra a locação de um novo imóvel para os devidos fins em Ananindeua; haja vista encontrar prédios em condições verdadeiramente inadequadas que possibilitem uma escolha, a falta de renda sofrida por algumas Administrações (principalmente as municipais), o medo do particular em contratar com o Poder Público com receio de inadimplência ou por qualquer

pretexto de convicção íntima de que sempre terá prejuízos em uma lide contra o Estado (BORGES, 1995, p. 77s). Dessa forma, torna-se penoso para a Administração encontrar prédios condizentes com o serviço público que se quer prestar e concomitantemente, encontrar quem queira contratar com a Administração. ***(GRIFO NOSSO)***

O artigo 57 da lei de licitação de contratos estabelece como regra, que os contratos dirigidos por este diploma legal ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, e indica, em seus incisos, que dito prazo desde logo, pode ser outro maior.

Portanto, os contratos assim excepcionados não precisam observar dita regra, podendo ter prazos maiores desde o início. É exatamente o que ocorre com os contratos indicados no inciso II desse artigo. Com efeitos, dispõe esse mandamento *que os contratos que tem por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, podem ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vista a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, limitada essa duração à sessenta meses.*

Destarte, necessário se faz apresentar um breve conceito do que seja serviço de execução continuada.

Então, ***serviço de execução continuada*** é o que não pode sofrer solução de continuidade na prestação que se alonga no tempo, sob pena de causar prejuízos a Administração que dele necessita. ***Por ser de necessidade perene da Administração Pública é atividade que não pode ter sua execução paralisada, sem acarretar-lhe danos. (GRIFO NOSSO)***

Os serviços de execução continuada são caracterizados pela perenidade e necessidade de sua prestação. Disso dá-nos conta JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES (BLC nº 2, Fev – 1996. pg – 75) ao afirmar que:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho
ASSESSORIA JURÍDICA

> "não apenas a continuidade do desenvolvimento, mas a necessidade de que não sejam interrompidos, constituem os requisitos basilares para que se enquadrem como prestação de serviço a serem executados de forma contínua".

Vê-se, portanto, que a prestação de serviços continuados insere-se nas exceções previstas no artigo 57 da Lei de Licitações e Contratos, podendo tais serviços serem prorrogados na forma da lei, não ficando, assim, a vigência de tais contratos adstrita aos respectivos créditos orçamentários, tendo em vista, tratar-se de uma exceção a regra geral.

Importante salientar, ainda, que o reajuste do valor do aluguel fica a critério das partes.

Nada obsta, sob nosso entendimento, a renovação do contrato em apreço, apenas sugerimos que seja providenciada nova avaliação do imóvel, para verificação de justo aluguel, cumprindo, assim o requisito disposto no art. 24, da Lei 8.666/93 inciso X, "in fine, a saber: **"que o preço praticado seja compatível com o praticado no mercado, segundo avaliação prévia"**.

Desta forma, remetemos este parecer com a minuta de contrato para conhecimento, apreciação e providências que essa Superior Administração entender necessárias, dando assim provimento ao presente processo.
É o parecer.

SMJ.

Ananindeua-Pa, 05 de dezembro de 2019.

MAURICIO CEZAR TEIXEIRA GAMA
OAB/PA 28.034