



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

PARECER N.º 079-A/2021 - PGM, 29 de Junho de 2021.
ORIGEM: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - SEMTRAS.
ASSUNTO: ANÁLISE DO SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 008/2017 - SEMTRAS.

I - RELATÓRIO

Os autos vieram a esta Procuradoria Jurídica para manifestação sobre a regularidade do procedimento que visa prorrogar por mais 06 meses o Contrato de Locação de Imóvel n° 008/2017- SEMTRAS, firmado em 03 de abril de 2017, celebrado entre o MUNICÍPIO DE SANTARÉM, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS e a empresa Estrutura Negócio Imobiliários Ltda, com fundamento no art. 57, II, §2º da Lei 8.666/93.

O referido contrato já sofreu os seguintes aditivos:

- 1º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2018;
- 2º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2019;
- 3º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de março de 2020;
- 4º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2020;
- 5º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 30 de junho de 2021.

Iniciaram-se os procedimentos tendentes à prorrogação do ajuste, com fulcro no §2º do art. 57 da Lei 8.666/93, tendo sido minutado o Sexto Termo Aditivo, o qual se submete a esta Procuradoria para análise e manifestação, nos termos do disposto no Parágrafo Único do art. 38 da Lei 8.666/93.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação limita-se à aferição da regularidade jurídica da prorrogação pretendida, não restando compreendida, no escopo da consulta, avaliação quanto ao mérito do pleito ou quanto aos aspectos técnicos que o rodeiam. Da mesma forma, os atos administrativos já exarados, em especial os relacionados às prorrogações anteriores ou concessões de reajustes, escapam ao objetivo da consulta, que não os aborda, nem os ratifica.

É que, em que pese à locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado atrai a aplicação de algumas normas próprias, como bem salienta o art. 62, §3º, I da lei 8.666/93:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

"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;

I - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público." - (grifei)

Ocorre que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a lei 8.666/93, em seu art. 62, §3º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam, os arts. 55 e 58 a 61 da mesma lei, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente á exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos.

Entende-se, portanto, que não se aplica a restrição contida no caput do artigo 57 aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda incidir nos contratos de locação em que o Poder Público seja locatário o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, excluindo o art. 57.

Com efeito, acredita-se que não atende ao interesse público a hipótese de os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Não obstante, a manutenção da locação não pode se dar por prazo indeterminado, pois o mesmo interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos anseios e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos indeterminadamente, vez que isso afastaria o necessário controle finalístico sobre o ajuste. Deste modo, em conclusão, tem-se que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem ao regramento do art. 57 da Lei 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações, automáticas.

Havendo, então, na lei, a possibilidade de prorrogação pelo prazo de 60 meses (para serviços contínuos), não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por mais 06 (seis) meses, como requerido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, nº 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àquelas pertinentes a um ajuste original.

Logo, torna-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das exigências para a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, em especial (i) a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas; (ii) a adequação do imóvel em questão para a satisfação das necessidades da Administração; e (iii) a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo técnico prévio.

Isto considerado, e sem se olvidar que no caso específico desses autos o negócio jurídico foi entabulado mandando-se aplicar, para os prazos de vigência, o regramento insculpido no art. 57, recomenda-se:

- 1) A observância da manutenção das condições para celebração de contrato com a administração pública, especialmente as Certidões que atestam a regularidade fiscal da contratada, visto que regularidade municipal e a certidão negativa do IPTU encontra-se com a validade expirada, portanto, solicita-se que seja acostada aos autos, considerando a legislação pátria que estabelece que cabe ao contratado manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação.
- 2) A observância quanto à aquiescência da locadora na manifestação de interesse de prorrogação do contrato;
- 3) Que sejam realizados os procedimentos necessários à publicidade do ato, nos termos do disposto no art. 61, parágrafo único da lei de licitações e contratos

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, com fundamento no que dispõe o art. 62, §3º da Lei 8.666/93, pugna-se pela viabilidade de prorrogação do contrato de locação epigrafado, desde que observadas às recomendações expostas no corpo do parecer. Devendo o setor competente tomar as providências de estilo para o citado procedimento.

S.M.J., é o parecer que levamos a apreciação superior.

Santarém (PA), 29 de Junho de 2021.

Christielle Regina Rodrigues Gomes
Procuradora Jurídica do Município
Portaria nº 196/2017 - SEMGOF