



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO 458/2023/PGM

Redenção (PA), 21 de dezembro de 2023.

ORIGEM : SMS
INTERESSADO : SMS
REQUERENTE : DLGC/SMS
REFERÊNCIA : Memo. 616/2023/DLGC/SMS
ASSUNTO : Aditivo de prazo
PROCURADOR : Douglas Gabriel Domingues Neto

Processo licitatório 28/2020	DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR. ADITIVO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. APROVAÇÃO CONDICIONADA.
Dispensa de licitação 6/2020	
Contrato administrativo 33/2020	

Objeto	Locação de imóvel localizado na Av. Min. Oscar Thompson Filho, n. 76, quadra 67, lote 10, núcleo urbano, para funcionamento da central de regulação.
Valor	R\$ 91.015,2

PRESSUPOSTOS FÁTICOS

Recebi pelo expediente em referência a seguinte documentação:

Fls.	Descrição
1	Confecção do 5º aditivo de prorrogação de prazo, pelo Memo. 564/2022/SMS
2	Solicitação de aceite, pelo Of. 317/2023/GS/SMS
3	Aceite, de 21-9-23
4	Informação relativa à disponibilidade e reserva de dotação orçamentária, pelo Memo. 565/2023/DLGC/SMS
5	Informa existência de dotação orçamentária, pelo Memo. 121/2023/DEP/CONT/SMS/FMS
6-10	Termo de justificativa
11-12	Relatório para fiscalização de contratos
13-34	Laudo de avaliação para locação
35-36	Certificação de vantajosidade econômica
37	Solicitação de certidão de inexistência de processo licitatório, pelo Memo. 570/2023/GS/SMS
38	Certidão 19/2023/CPL
39-52	Parecer técnico avaliatório mercadológico de valor locativo

Deus seja louvado

(Lei Municipal 651, de 6 de novembro de 2013)

Rua Walterloo Prudente, Nº. 253, 3º Andar – Vila Paulista – Redenção /PA – CEP. 68.552-210

E-mail: procuradoria@redencao.pa.gov.br

Fone: (94) 3424-3578 Ramal 219



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Fls.	Descrição
53-54	Carteira de identidade de Antonia Valerio da Silva, n. 8385862
55	Boleto bancário da Claro referente a setembro de 2023
56	CND/SEFAZ/PMR 2040/2023, válida até 7-12-23
57	CND/SEFA/PA tributária 702023081129922-0, válida até 5-5-24
58	CND/SEFA/PA não tributária 702023081129923-9, válida até 5-5-24
59	CND/RFB/MF, válida até 5-5-24
60	Certidão negativa de antecedentes criminais do TJPA
61	Certidão de antecedentes criminais da PCPA
62	CND-T 62215335/2023, válida até 5-5-24
63	Declaração que não emprega menor de idade
64	Declaração de ausência de parentesco
65-72	Contrato 33/2020
73	Publicação do extrato do contrato no Diário dos Municípios 2450, de 20-3-20
74	Publicação do extrato do contrato no DOU seção 3 n. 55, de 20-3-20
75	1º aditivo ao contrato 33/2020
76-77	Publicação do extrato do aditivo no Diário dos Municípios 2683, de 23-2-21
78	Publicação de extrato de errata no Diário dos Municípios de 25-2-21, p. 70
79-88	Parecer 33/2021/PGM
89	2º aditivo
90	Publicação do extrato do aditivo no Diário dos Municípios n. 2937, de 23-2-22
91-95	Parecer 601/2021/PGM
96	3º aditivo ao contrato 33/2020
97	Publicação do extrato no Diário dos Municípios de 1-3-23, n. 3195, p. 116
98	Publicação do extrato no DOU seção 3, n. 41, de março de 2023, p. 268
99-103	Parecer jurídico 594/2022/PGM
104	4º aditivo ao contrato 33/2020
105	Publicação do extrato no Diário dos Municípios 3302, de 2-8-23
106-108	Parecer 190/2023/PGM
109	Termo de aprovação da confecção do 5º aditivo
110	Minuta do 5º aditivo
111	Solicitação do parecer do controle interno, pelo Memo. 613/2023/DLGC/SMS
112-115	Parecer preliminar 179/2023/DCI/SMS
116	Solicitação de parecer jurídico, pelo Memo. 616/2023/DLGC/SMS

PRESSUPOSTOS JURÍDICOS

Os pressupostos jurídicos para a análise da legalidade da celebração de termo aditivo de prorrogação de contrato de locação são:

1. Definição da legislação aplicável;

Deus seja louvado

(Lei Municipal 651, de 6 de novembro de 2013)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

2. Possibilidade de prorrogação;
3. Justificativa da prorrogação;
4. Manutenção das condições de habilitação.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 191, *caput*, autoriza a aplicação da Lei 8.666, de 11 de março de 1993, a Lei de Licitações e Contratos (LEI 8.666, DE 1993) às licitações e contratos até 1º de abril de 2023 e, porque se trata de locação de imóvel, deve ser aplicada a Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 cumulada com a LEI 8.666, DE 1993, conforme jurisprudência do TCU ([Acórdão 1127/2009-Plenário](#)).

PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Como o contrato versa sobre locação de imóvel, não se lhe aplica o art. 57 da Lei 8.666, de 11 de março de 1993, e, portanto, pode ser prorrogado para além do limite do inciso II do art. 57, conforme jurisprudência do TCU: “Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93” ([Acórdão 1127/2009-Plenário](#)).

CAPACIDADE PARA PRORROGAR O CONTRATO

O contrato é válido quando celebrado por pessoa capaz de fato e de direito ou por seu representante bastante. No caso, a locadora deve demonstrar a propriedade do imóvel, porque a celebração do contrato foi fundada nela conforme a cl. 11ª.

JUSTIFICATIVA DA PRORROGAÇÃO

Ora, porque a contratação resultou de dispensa de licitação, “a decisão pela prorrogação de uma contratação direta deve ser devidamente planejada e motivada, principalmente mediante a indicação da hipótese legal ensejadora da dispensa [...], que, por óbvio, deve ser válida no momento do ato de prorrogação contratual” ([Acórdão 213/2017-Plenário](#)). Nesse sentido, a hipótese de dispensa é o inciso X do art. 24 da Lei 8.666, de 11 de março de 1993, caso em que o TCU ([Acórdão 1127/2009-Plenário](#)) exige que seja comprovado no processo licitatório:

- a) Necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas;
- b) Adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e
- c) Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.

DEVER DE MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A cláusula 6ª do contrato obriga a contratada a manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666, de 11 de março de 1993, pois se trata de cláusula essencial do contrato (art. 55, XIII), ou seja, a habilitação jurídica, técnica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e cumprimento com a CF, art. 7º, XXXIII (Lei 8.666, de 11 de março de 1993, arts. 27 e ss.).

A prova de regularidade com a Fazenda Federal e com a Seguridade Social é provada por meio da certidão conjunta da Receita Federal do Brasil (RFB) e da Procuradoria Geral da



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Fazenda Nacional (PGFN), conforme a Portaria Conjunta RFB/PGFN 1751, de 2 de outubro de 2014, porque o Decreto 8.302, de 4 de setembro de 2014 revogou o Decreto 6.106, de 30 de abril de 2007, art. 1º, II, o qual exigia certidão específica da RFB para prova de regularidade fiscal com a Seguridade Social.

ANÁLISE DA LEGALIDADE

PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

O contrato foi celebrado em 11 de março de 2020, conforme fls. 72, com vigência disposta pela cl. 4ª:

12 (doze) meses, a partir da data da assinatura, podendo, por interesse da Secretaria Municipal de Saúde, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, na forma da lei.

O contrato deve ser publicado para ser eficaz, conforme art. 61 da Lei 8.666, de 11 de março de 1993. Conforme a Lei Municipal 757, de 12 de março de 2018, o veículo oficial de comunicação da Prefeitura Municipal de Redenção é o Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará, disponibilizado pela Federação das Associações de Municípios do Estado do Pará (FAMEP), disponível no endereço eletrônico: <www.diariomunicipal.com.br/famep>.

Prova da publicação do contrato e de seus aditivos constam nas seguintes folhas:

Publicação	Fls.
Contrato	73-74
1º aditivo – prorrogação	75
2º aditivo – prorrogação	89
3º aditivo – prorrogação	96
4º aditivo – reajuste	104

CAPACIDADE PARA PRORROGAR O CONTRATO

Não há prova da posse nos autos pois a matrícula de fls. 51-52 aponta como último proprietários do imóvel: Raimundo Nonato Rocha de Carvalho e Antônia Rocha de Carvalho.

A locadora constante do contrato de fls. 65 e ss. é Antônia Rocha de Carvalho com RG contrato é 805.563 SSP/CE. Contudo, a carteira de identidade de fls. 53-54 tem por CPF 297.683.731-72 e RG, 8.385.862. Quero crer que se trata da mesma pessoa, porém, como houve divórcio de acordo com o RG de fls. 53-54, houve, conseqüentemente, mudança do nome. Por isso, recomendo que, antes da celebração do contrato, **a Secretaria intime a locadora para provar que, tendo havido o divórcio, mudou de nome e ficou na posse do imóvel.**

JUSTIFICATIVA DA PRORROGAÇÃO

Como citado, o TCU ([Acórdão 1127/2009-Plenário](#)) exige comprovação no processo de que o imóvel é necessário para o desempenho das atividades administrativas; adequação dum imóvel específico; e compatibilidade do preço com o preço de mercado.

Deus seja louvado

(Lei Municipal 651, de 6 de novembro de 2013)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Na justificativa, o secretário indicou a necessidade de imóvel por que o espaço é locado para “funcionamento da Central de Regulação, com finalidade de atender os pacientes do Município de Redenção e região”. Destaco, porém, que a base legal para prorrogação de contrato de locação não é a Lei 8.666, de 1993, art. 57, II, mas o art. 62, §3º, I, c.c. Lei 8.245, de 1991, segundo o qual os limites do art. 57 da Lei 8.666, de 1993, não se aplicam, conforme Acórdão 1127/2009-Plenário do TCU. Caso se aplicassem, findo o prazo de cinco anos, o contrato deveria ser extinto.

A adequação do imóvel específico também foi justificada (fls. 9).

A compatibilidade do preço exigido com o vigente no mercado consta das fls. 35 e 36 e das fls. 39-52.

CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A Lei 8.666, de 1993, arts. 28 e ss., estabelece os seguintes tipos de habilitação e qualificação: habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, habilitação técnica e habilitação econômico-financeira.

A habilitação jurídica deve ser saneada, com intimação da locadora de que em razão do divórcio aludido na carteira de identidade constante dos autos ficou como possuidora do bem (Lei 8.666, de 1993, art. 28, I).

A regularidade fiscal e trabalhista, exigida pela Lei 8.666, de 1993, art. 29 não foi cumprida, porque, tendo em vista que, conforme comprovante de residência de fls. 55, a locadora reside em Goiânia. Por isso, **devem ser juntadas as certidões negativas do Município de Goiânia e do Estado de Goiás e o Certificado de Regularidade com o FGTS**, conforme Lei 8.666, de 1993, art. 29, IV.

Não há necessidade de comprovação da qualificação técnica (art. 30).

A qualificação econômico-financeira não foi cumprida, porque deve ser juntada a certidão judicial negativa da comarca de Goiânia, onde reside a locadora.

A declaração de conformidade com a CF, art. 7º, XXXIII, por preceito da Lei 8.666, de 1993, art. 27, V, consta das fls. 63.

CONCLUSÕES

CONDIÇÕES PARA A LEGALIDADE DO ADITIVO

Ante o exposto, aprovo a celebração do aditivo do contrato administrativo, desde que sejam juntados os seguintes documentos aos autos, sem os quais este parecer fica desprovido de sua eficácia jurídica:

1. Prova da posse da locadora, como certidão de divórcio e laudo de partilha dos bens, no qual conste que se tornou proprietária ou possuidora do bem que se pretende continuar a locar;
2. Certidões negativas do Município de Goiânia e do Estado de Goiás, onde reside a locadora, com base na Lei 8.666, de 1993, art. 29, III;
3. Certificado de Regularidade do FGTS ou prova de que a emissão é impossível (Lei 8.666, de 1993, art. 29, IV)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Em tempo, lembro que “ao Órgão Consultivo que em caso concreto haja exteriorizado juízo conclusivo de aprovação de minuta de edital ou contrato e tenha sugerido as alterações necessárias, não incumbe pronunciamento subsequente de verificação do cumprimento das recomendações consignadas” (BCP/AGU, en. 5).

É o parecer, salvo melhor juízo.

Douglas Gabriel Domingues Neto
PROCURADOR JURÍDICO
PORT. 221/2022/GPM