PARECER/PGM/RDC-PA Nº 174/2024.

07/06/2024.

ORIGEM: DLGC-SMS;
REFERÊNCIA: MEM. 255/2024-SMS;
INTERESSADA: ANITA DA PAIXÃO FERREIRA.
REQUERENTE: SMS;
ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO;
VALOR CONTRATUAL: R$ 36.000,00;
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL;
PROCURADOR: ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, endereço eletrônico: aj.procurador@gmail.com;

a) Exame de minuta de aditivo para prorrogação do prazo do Contrato nº 172/2023.
b) Contratação de Locação de Imóvel.
c) Art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 c/c com o art. 3º, do Decreto Municipal nº 044/2023.

I. DA SÍNTESE INICIAL

A Divisão de Licitação e Gestão de Contratos da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Redenção, submete à Procuradoria Geral do Município de Redenção a análise da minuta do Termo Aditivo do Contrato nº 172/2023 (objeto acima), oriundo do processo licitatório nº 004/2023, Dispensa de Licitação nº 001/2023.

O objeto contratual é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MINISTRO OSCAR THOMPSON FILHO, Nº 650, QD. 67, LT. 09, BAIRRO ENTRONCAMENTO, PARA FUNCIONAMENO DA FARMÁCIA CENTRAL (CAF).

A Administração Municipal pretende prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, a contar do vencimento previsto para 07/06/2024.

É o breve relatório.

II. PRELIMINARMENTE

II.I. Da Natureza do Parecer Jurídico:

Nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, incumbe a este órgão jurídico a análise das minutas do contrato e seus aditivos, em homenagem ao princípio da legalidade.

Salientamos que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos exclusivamente jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica.

Não é demais lembrar que a manifestação deste Procurador é meramente opinativa, nossas recomendações visam salvaguardar a autoridade administrava assessorada, e não à vincular. Caso opte por não as acatar, não haverá, necessariamente, ilegalidade no proceder, **mas assunção de risco,** visto que a decisão de respeitar o Parecer Jurídico ou não, está dentro dos limites da discricionariedade administrativa.

III. DO EXAME DO ADITIVO PRETENDIDO. OBJETO DO CONTRATO QUE SE ENQUADRA EM SERVIÇO CONTÍNUO, SEGUNDO A REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL. DECRETO Nº 044/2023.

Os contratos de locação de imóveis são comuns em âmbito administrativo, tanto no município de Redenção/PA quanto em basicamente todos os demais municípios do país. Já ouve muita discussão na doutrina quanto a natureza desses contratos, tendo prevalecido o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é de contrato da administração (não sendo um contrato administrativo).

Melhor dizendo, a Administração Pública atua em pé de igualdade com o particular, devendo ser adotado de forma prevalecente o regime de direito privado. Nesse sentido, já se posicionou o STJ[1];

> "(...) O negócio jurídico ora sob exame, locação de imóvel, é tipicamente de direito privado e, portanto, o fato de o Locatário ser a

[1] Disponível em https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica. Acesso em 25/04/24.

> Administração Pública não basta para que preponderem os ditames específicos de direito público em detrimento das normas de direito privado, inclusive as atinentes à prescrição" (REsp 685.717/RO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 01/03/2010).

Vale lembrar que em todos os contratos firmados poder público sempre incidirão de alguma maneira e grau os princípios administrativos, no mesmo sentido:

> " No contrato de figuração privada, a predominância do direito privado não exclui a incidência dos princípios e normas de direito público que a lei imponha, devendo as normas de direito privado com eles conviver compulsoriamente sob pena de invalidade do acordado" (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 600).[2]

Noutro bordo, atualmente a lei 14.133/21 passou a disciplinar também quanto aos contratos de locação de imóveis pela Administração Pública, porém é necessário lembrar que embora a lei nº 8.666/93 tenha sido revogada pela NLLC, os contratos assinados durante a regra antiga, continuarão por ela regidos, conforme disposto no art. 190 desta última – vejamos o teor do referido dispositivo legal: *"O contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada."*

Desta feita, podemos concluir que: no caso em tela, como se trata de um contrato firmado sob a égide da lei 8.666/93, devemos ainda a aplicar em harmonia com os ditames da lei nº 8.245/91.

Em âmbito local, também deve ser observado o **Decreto Municipal de nº 44/2023** prevê como necessidade contínua a "locação de imóveis", conforme o seu art. 3º, XV.

Ademais, segundo o próprio Tribunal de Contas da União – TCU, a definição como serviço de caráter contínuo deverá ser efetivada a partir da análise de cada caso concreto e de acordo com características e necessidades da instituição contratante (Ac. 4614/2008). E, o caráter contínuo de um serviço é determinado por sua essencialidade

[2] Disponível em https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica. Acesso em 25/04/24.

para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional (Ac. 132/2008).

Pois bem, o Termo de Justificativa apresentado em fls. 08/12 dispõe que é imprescindível a celebração do termo aditivo pelos seguintes pontos, resumidamente:

a) Pela necessidade básica;
b) Há vantagem econômico-financeira na prorrogação;
c) Manifestação da vontade das partes;
d) As características inerentes ao imóvel;
e) Localização e instalações que já se encontram em funcionamento;
f) Os aspectos e facilidades de manutenção;

Existe um laudo de avaliação do imóvel, em fls. 13/27, onde fora avaliada a estrutura do local como instalações feito o diagnóstico de mercado para verificação da viabilidade de preços em relação a outros imóveis, cuja conclusão foi pela razoabilidade do preço contratual.

Também se verifica que há dotação orçamentária disponível, conforme declaração de fls. 05, expedida pelo setor contábil, por meio do Mem. 046/2024.

O fiscal de contrato se manifestou favoravelmente, conforme fls. 06/07.

Quanto as condições de habilitação, estas devem ser mantidas durante toda a execução do contrato (art. 55, XIII, lei 8.666/93), foram arrolados os documentos da contratada em fls. 60/76.

Em cumprimento ao Princípio da Publicidade e Transparência, constato a publicação do contrato em fls. 83 (Lei Municipal 757/18, c/c Decreto Municipal 91, de 13 de março de 2020, art. 8º, XIII, b).

Por fim, cumpre informar que há manifestação favorável ao prosseguimento do procedimento pelo Controle Interno, conforme Parecer de nº 042/2024 em fls. 87/89.

4. DA CONCLUSÃO

Visto o exposto, esta Procuradoria Jurídica APROVA a celebração do termo aditivo do contrato, desde que:

a) Sejam atualizadas as certidões que eventualmente tenha vencido no decorrer deste procedimento, com a verificação da manutenção das condições de habilitação exigidas pelo art. 55 e ss, da lei nº 8.666/93.

É o parecer, ***SALVO MELHOR JUÍZO.***

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR:01068471204
Assinado de forma digital por ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR:01068471204
Dados: 2024.06.07 08:36:21 -03'00'

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR
PROCURADOR JURÍDICO – MATR. 104171
PORTARIA 223/2022 - OAB/PA 25.668