



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N. 117-2024/PGM

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer – SEMEC

Referência: Memorando n. 177-2024/DPLC/SEMEC

Procurador: Rafael Melo de Sousa, OAB/PA 22.596

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. 2º TERMO ADITIVO. FAVORÁVEL CONDICIONADO.

(I) ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA

1. Inicialmente, vale ressaltar que o parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da Administração Pública.
2. Cumpre pontuar, também, que toda verificação desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública.
3. Para mais, toda manifestação aqui expressa é posição meramente opinativa sobre o caso em tela, não representando prática de ato de gestão, mas, sim, uma aferição técnico-jurídica que se restringe à análise dos aspectos legais.
4. Por imprescindível, registra-se que, conforme o Enunciado n. 5 do Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU¹, não incumbe ao Órgão Consultivo pronunciamento subsequente de verificação do cumprimento das recomendações consignadas na manifestação jurídica.
5. Assim, "não integra o fluxo consultivo a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas na manifestação jurídica. Com efeito, é ônus do gestor a responsabilidade por eventual conduta que opte pelo não atendimento das orientações jurídicas"².

(II) RELATÓRIO

6. Trata-se de solicitação de parecer acerca da legalidade do pretendido 2º Termo Aditivo do Contrato n. 344/2022, o qual foi firmado entre o Município de Redenção/PA, contratante, e João Batista Soares Diniz, contratado.
7. Por meio dele (2º Termo Aditivo), almeja-se a prorrogação do supracitado Contrato por mais 12 (doze) meses, iniciando-se em 18/05/2024.

¹ Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU. 4ª ed., 2016, p. 29.

² Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU. 4ª ed., 2016, p. 29.



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

8. O referenciado Contrato tem como objeto a “*locação de um imóvel para atender o Conselho Municipal de Educação, localizado na Rua Ademar Guimarães, n. 15, Centro, Redenção/PA*” – grifo nosso.
9. O procedimento veio acompanhado dos seguintes documentos: Memorando n. 177-2024/DPLC/SEMEC (fl. 42); Manifestação de interesse, por parte do contratado, na prorrogação do Contrato (fl. 03); Justificativa da SEMEC (fls. 05/06); Relatório do Fiscal do Contrato (fl. 07); Disponibilidade orçamentária (fl. 09); Cotação de preços (fls. 10/14); Documentação do contratado (fls. 15/16 e 19/27); Escritura Pública de Venda e Compra (fls. 17/18); Contrato n. 344/2022 (fls. 28/34); Minuta do 2º Termo Aditivo (fl. 37); e Parecer da Controladoria Interna da SEMEC (fls. 39/42).
10. É o breve relatório.

(III) PARECER

11. Conforme Orientação Normativa AGU n. 06/2009, “a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo artigo 51 da Lei n. 8.245/1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses estipulado pelo artigo 57, inciso II, da Lei n. 8.666/1993”.
12. Declinado entendimento decorre de interpretação, à luz do princípio da legalidade, extraída do artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal n. 8.666/1993, o qual assim dispõe:

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;

13. Veja-se que o artigo 57, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi apontado entre as regras aplicáveis aos contratos mencionados no acima reproduzido artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei n. 8.666/1993, inclusive ao contrato de locação.
14. Por via de consequência, a vigência do Contrato de Locação de Imóvel em estudo não é regida e, por isso mesmo, limitada pelo prazo de sessenta meses estipulado pelo artigo 57, inciso II, da Lei n. 8.666/1993.



Município de Redenção/PA
Procuradoria Jurídica

15. A despeito disso, o Tribunal de Contas da União³ entende que a duração adequada para esse tipo de contrato, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, “[...] deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.666/93”.

16. Cumprindo registrar que, consoante o inciso XV do artigo 3º do Decreto Municipal n. 044/2023, o objeto do Contrato em análise é considerado serviço de natureza continuada:

Art. 3º Os serviços continuados de terceiros que podem ser contratados pela Administração Municipal são aqueles que apoiam a realização das atividades essenciais ao cumprimento da missão institucional do Município, havendo a locação de empresas para executar os serviços que seguem uma rotina continuada, a luz do Art. 57, II, da Lei n. 8.666/93, quais são:

[...]

XV. Locação de bens imóveis e de bens móveis;

17. Para mais, verifica-se que há a previsão, na cláusula quinta do Contrato n. 344/2022, de que sua vigência poderia ser prorrogada.

18. Percebe-se, ainda, que a pretendida prorrogação contratual se processa dentro do prazo de vigência do Contrato n. 344/2022.

19. Vê-se, ademais, que o contratado manifestou interesse na prorrogação do Contrato n. 344/2022.

20. Por fim, observa-se que serão mantidas as demais cláusulas do Contrato n. 344/2022.

(IV) CONCLUSÃO

21. Ante o exposto, esta Procuradoria opina pela viabilidade jurídica da pretendida prorrogação de prazo do Contrato n. 344/2022 por mais 12 (doze) meses, *desde que o contratado mantenha as condições de habilitação e qualificações exigidas quando da contratação inicial, nos termos do artigo 55, inciso XIII, da Lei n. 8.666/1993.*

É o parecer, s.m.j.,

Redenção, Pará, 30 de abril de 2024.

Rafael Melo de Sousa
Procurador Jurídico
Portaria n. 220/2022-GPM

³ Vide Acórdão n. 1.127/2009.