PARECER JURÍDICO Nº 530/2021/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO – SEMED.
ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 040/2014 – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 016/2014 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR UMEI ESPERANÇA.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar a vigência do **Contrato nº 040/2014** proveniente da dispensa nº **016/2014**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO UMEI ESPERANÇA.

Entre si celebrarão o **7º Termo Aditivo ao Contrato nº 040/2014,** de um lado, a Prefeitura Municipal de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA, denominada CONTRATANTE, e de outro, o Sr. LOURIVAL DANTAS LIRA, portador do RG nº: 188894-SSP/PA, inscrito sob o CPF nº: 092.791.302-00, residente e domiciliado na Comunidade de Santa Julia - Cidade de Santarém-PA**.**

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Rua Trindade, nº: 71, Esperança, na cidade de Santarém-PA, sendo composto por umas salas para secretaria, cinco salas, área coberta, dois banheiros para alunos, masculino e feminino, área de serviço, cozinha, piso revestido em lajota, porro PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de lei e ferro, com pintura em bom estado, com área construída de 140,90m². Com valor mensal de R$ 2.284,70 (dois mil e duzentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 12 (doze) meses a contar de 01/01/2022 a 31/12/2022, conforme prevista na CLAUSULA IV – Da Vigência, do Contrato Administrativo nº 040/2014.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria, supedâneo parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, a seguinte documentação:

1- Memorando Interno nº 107/2021, solicitando e justificando prorrogação de prazo;

2- Notificação da SEMED ao contratado solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

3- Manifestação da empresa concordando com a prorrogação;

3 – Autorização da Secretária Municipal de Educação;

4 – Justificativa;

5 – Cópia do Contrato;

6 – Minuta do respectivo Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº: 040/2014;

São os fatos.

DO DIREITO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Têm-se, todavia, que o Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplicar-se-ão aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso*.

O contrato em análise, inicialmente tinha uma vigência com termo final 31/12/2016, durante a execução formalizou-se seis termos aditivos que dilataram este prazo para 31/12/2021, no entanto, antes de findar-se a vigência pactuada resolveu esta Administração dilatar o prazo de execução do objeto contratado, cujo termo final passará para o dia 31/12/2022, **perfazendo um total de 105 (cento e cinco) meses de contrato**. É neste sentido que vieram os autos a esta assessoria no intuito de se verificar sua legalidade, bem como, análise da minuta do Termo Aditivo que formaliza tal empreitada.

A Lei 8.666/93 autoriza a locação de imóvel para atendimento das finalidades inerente a Administração Pública, é neste contexto que se deve restringir a análise em questão. Assim o art. 24 do referido diploma legal traz os seguintes textuais:

> Art. 24. É dispensável a licitação: - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" (grifamos)

O Tribunal de Contas da União julgando o tema publicou o Acordão nº: 1127/2009, com os seguintes dizeres:

> **ACORDÃO Nº: 1127/2009 – PLENÁRIO TCU**
>
> 9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, **sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.**
> ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, em:
> 9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:
> **9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;**
> 9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei,

considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação 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 nº 8.666/93;

9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem;

9.3. arquivar o presente processo, nos termos do art. 169, inciso IV, do RITCU

Neste diapasão, verifica-se a possibilidade de dilação nos prazos dos contratos de locação de imóveis além do estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, o que se faz no presente instrumento.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, sendo de competência desta Procuradoria, prestar analise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados.

Desta feita, cabe a esta assessoria apenas a análise da Minuta apresentada e o preenchimento das formalidades legais para o procedimento adotado.

Dito isto, ao analisar o caso concreto temos as seguintes conclusões:

1 – O contrato objeto do presente Termo Aditivo ainda encontra-se vigente, o que possibilita a sua alteração;

2 – Encontra-se presente nos autos a Justificativa escrita para prorrogação do prazo de vigência;

3 – A confecção do presente termo está devidamente autorizada pela gestora da Pasta;

4 – O contratado manifestou-se positivamente na dilação do prazo com as mesmas condições inicialmente pactuadas;

5 - Existe Dotação orçamentária para cobrir a despesa;

6 - A Minuta do Termo Aditivo contém a cláusula que dilata o contrato, dispõe a previsão orçamentaria para cobrir a despesa e estipula que as demais cláusulas permanecem intactas.

Portanto, em relação ao caso que surge, verifica-se a possibilidade da alteração do prazo inicialmente pactuado por entender que preencheu os requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93.

DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, a manifestação desta Procuradoria Jurídica é **FAVORÁVEL** a prática do ato, se obedecidas às recomendações legais expostas, para que se dê prosseguimento ao aditamento dos contratos, e para que sejam preenchidos os requisitos da Lei de Licitações e Contratos, 8.666/93 e Leis números 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato). Esta Assessoria, atesta que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

Santarém-PA, 30 de dezembro de 2021.

DANILO MACHADO AGUIAR:69477434272

Assinado de forma digital por DANILO MACHADO AGUIAR:69477434272
Dados: 2021.12.30 12:04:50 -03'00'

DANILO MACHADO AGUIAR
Procurador Jurídico do Município
Lei Municipal nº: 20.204/2017
OAB/PA nº: 12.627

JOELMA ABREU ROCHA DE OLIVEIRA
Advogada/SEMED
OAB/PA Nº: 19.452