



**PARECER JURÍDICO Nº3371/2023 - NSAJ/SESMA/PMB**

PROCESSO: 1417/2020 - GDOC

CONTRATO: 125/2017 - MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS.

ASSUNTO: **ANALISE DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO E DA MINUTA DO QUINTO TERMO ADITIVO.**

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à análise da possibilidade de prorrogação do contrato 125/2017 e aprovação da minuta do QUINTO TERMO aditivo a ser firmado com **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, conforme descrição constante do Edital e seus Anexos.

**I - DOS FATOS**

O Núcleo de CONTRATOS/SESMA, encaminhou para esta Assessoria Jurídica para manifestação sobre a possibilidade de prorrogação do contrato 125/2017 de celebração do **QUINTO TERMO ADITIVO cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais** conforme consta via sistema GDOC.

No que tange à justificativa da prorrogação, o núcleo de contratos em memorando 083/2023 solicitou ao DEAS/SESMA justificativa quanto à necessidade da prorrogação, e foi respondido, por este, da seguinte maneira, através do Memorando nº 672/2023 - DEAS/SESMA:

**Considerando a manifestação da gerente da Casa Recriar Mosqueiro, que é o serviço alocado no presente imóvel, foram identificadas a existência de algumas situações que requerem reparos. Nesse contexto, gostaríamos de promover um diálogo entre o Núcleo de Contratos, o proprietário do imóvel e a chefia da Divisão de Serviços Especializados, a fim de realizar uma avaliação sobre as possíveis soluções para os problemas estruturais. Posteriormente, poderemos manifestar nossa posição em relação à prorrogação ou não do contrato de locação.**

Identificamos que o núcleo de contrato inseriu o reajuste do valor mensal do contrato, com fulcro na clausula 3.4 do contrato em tela, onde o valor mensal passará de R\$5.028,97 (cinco mil vinte e oito

reais e noventa e sete centavos), para R\$ 5.211,05 (Cincomil duzentos e onze reais e cinco centavos), perfazendo um valor global de R\$ 31.266,30.

Identificamos termo de concordância da locadora.

Identificamos dotação orçamentária.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

## II - DO DIREITO

Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

### II.1 - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

Visto que um dos objetos do termo aditivo, é a prorrogação da validade do contrato por mais 06 (seis) meses, ou seja de 01/08/2023 até 01/02/2024, sendo amparado pelo artigo 57, II, da Lei nº 8.666/93, o qual transcrevemos abaixo:

"Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;"

Como se pode observar do preceito colacionado, é admitida a prorrogação desde que o fundamento se enquadre em uma das situações elencadas no rol da referida norma. Além do que, há que se observar que a prorrogação deverá ser justificada por escrito e autorizada pela autoridade competente.

De acordo com as informações contidas no presente processo, torna-se necessária a prorrogação da vigência do contrato, fundamentalmente embasada no art. 57, II da Lei 8.666/93.

No conceito do Professor Ivan Barbosa Rigolin, serviço contínuo, ou continuado:

"Significa aquela espécie de serviço que corresponde a uma necessidade permanente da Administração, não passível de divisão ou

segmentação lógica ou razoável em unidades autônomas, nem módulos, nem fases, nem etapas independentes, porém, prestado de maneira seguida, ininterrupta e indiferenciada ao longo do tempo, ou de outro modo posto à disposição em caráter permanente, em regime de sobreaviso ou prontidão." (RIGOLIN, Ivan Barbosa. Publicidade institucional é serviço contínuo. In Boletim de Licitações e Contratos Administrativos, n.º 12. São Paulo: NDJ, 1999.)

Para o jurista Leon Fredjda Szklarowsky, são aqueles que "não podem ser interrompidos, não podem sofrer solução de continuidade, sob pena de causar prejuízo ou dano."

Leciona ainda o mestre Marçal Justen Filho:

"A lei presume, de um lado, a inevitabilidade da disponibilidade de recursos para custeio dos encargos contratuais. Tanto mais porque os contratos de prestação de serviços não usam montar a valores que possam afetar as disponibilidades orçamentárias. Em princípio, qualquer que seja a distribuição de verbas na lei orçamentária posterior, certamente, existirão recursos para o pagamento dos serviços. Ademais, os serviços prestados de modo contínuo teriam de ser interrompidos, caso fosse vedada a contratação superior ao prazo de vigência dos créditos orçamentários. Isso importaria sério risco de continuidade da atividade administrativa. Suponha - se, por exemplo, serviços de fornecimento de alimentação. A Administração seria constrangida a promover contratação direta, em situação de emergência, ao final de cada exercício, caso a contratação não pudesse se fazer por prazo mais longo." (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 15ª. ed. Rio de Janeiro: Dialética, 2012.)."

Ademais, em atenção à necessidade e essencialidade dos serviços, para continuidade das atividades realizadas por esta Secretaria Municipal de Saúde - SESMA/PMB, não podendo ser interrompidos, tendo a solicitação de prorrogação ter sido proposta dentro dos limites legais, assim como houve a exposição dos motivos que levaram a prorrogação da vigência do contrato **por mais 06 (seis) meses**; processo regular e cadastrado no Tribunal de Contas do Município e as demais cláusulas contratuais mantidas, em acordo com o contrato.

Vislumbramos, assim, **pela possibilidade de prorrogação do prazo contratual pelo período de 06 (seis) meses**, até 01/02/2024 devendo ser formalizada através de documento hábil e independente de nova licitação, chamado de **QUINTO TERMO ADITIVO CONTRATUAL**, o qual teceremos considerações no subitem II.3.

### II.3 - DO REAJUSTE CONTRATUAL

Inicialmente a Administração Pública para exercer suas atribuições, em determinados momentos, precisa locar o imóvel de particular para instalar seus próprios órgãos ou mesmo para prestar serviços de interesse público.

A locação de imóveis é disciplinada pela lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), desse modo, trata-se de matéria eminentemente civilista, regida por princípios inerentes ao Direito Civil, tais como: autonomia de vontade dos contratantes, *pacta sunt servanda* e equilíbrio contratual entre as partes.

Em outra vertente, temos os contratos firmados pela Administração que, em geral, devem ser regidos pela Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.

Nos contratos celebrados com a Administração Pública, a principal garantia assegurada ao contratado pode ser traduzida no chamado direito à intangibilidade do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

Consoante o magistério de Di Pietro<sup>1</sup>, "equilíbrio econômico-financeiro ou equação econômico-financeira é a relação que se estabelece, no momento da celebração do contrato, entre o encargo assumido pelo contratado e a contraprestação assegurada pela Administração".

A questão afeta ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo está prevista na Constituição Federal, conforme depara-se no inciso XXI do artigo 37:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá ao princípio da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

<sup>1</sup> SYLVIA ZANELLA DE PIETRO, Maria. Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2004, p. 263.



(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, **mantidas as condições efetivas da proposta**, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações; (grifos nossos.)”

É cediço que o reajuste de preços, além de ser alteração nominal de valores, destinada a compensar os efeitos da inflação, também deriva do princípio da intangibilidade da equação econômico-financeira do contrato administrativo, da mesma forma que a recomposição. Portanto, verifica-se que a manutenção do equilíbrio-econômico-financeiro do contrato decorre de direito constitucional e independe de previsão contratual, podemos inferir que a correção monetária também segue a mesma sorte.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho<sup>2</sup> se manifesta:

“O direito à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da contratação não deriva de cláusula contratual nem de previsão no ato convocatório. Tem raiz constitucional. **Portanto, a ausência de previsão ou de autorização é irrelevante. São inconstitucionais todos os dispositivos legais e regulamentares que pretendem condicionar a concessão de reajuste de preços, recomposição de preços, correção monetária a uma previsão no ato convocatório ou no contrato.**”

Conforme preceituado no Estatuto de Licitações e Contratos da Administração Pública, resta lícita a alteração, nas seguintes hipóteses:

“Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

<sup>2</sup>JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8. ed. São Paulo: Dialética, p. 558



a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.

§2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente



*comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.*

*§5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.*

*§6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.*

*§7º (VETADO)*

***§8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.*** – GRIFO NOSSO.

A presente solicitação propõe reajuste no valor global do **contrato**, apontados para o adimplemento das obrigações assumidas pela Secretaria Municipal de Saúde – SESMA/PMB, com fundamento na cláusula **TERCEIRA** do contrato originário, bem como no art. 65, §8º, da Lei nº 8.666/93.

Temos o reajuste do **contrato de nº 125/2017**, fundado na Cláusula Terceira, item 3.4 o qual prevê o reajuste sob o índice INPC a cada 12 meses.

No que tange assunto, faz-se necessário evocar dois princípios:

a) **Da supremacia do interesse público sobre o privado**, no qual o ente administrativo ocupe posição privilegiada e de supremacia nas relações com os particulares. A posição privilegiada se traduz pelos benefícios trazidos pelo próprio ordenamento jurídico, com fim de assegurar a proteção dos interesses públicos. Já a posição de supremacia pode ser traduzida pela posição de superioridade que o Poder Público assume diante do particular. Diferente das relações cíveis, entre particulares, onde vigoram relações de igualdade, ou de horizontalidade, nas relações entre a Administração e o particular, vigora a



verticalidade. Justificada pela necessidade de gerir os interesses públicos, aos entes governamentais é dada a possibilidade de impor obrigações aos administrados, por ato unilateral, como também modificar unilateralmente relações já estabelecidas.

b) **O princípio da indisponibilidade do interesse público** se baseia no fato de que os interesses próprios da coletividade "não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis". Os entes públicos, por exercerem a chamada "função pública", têm o dever de satisfazer os interesses da coletividade. Tais privilégios e prerrogativas, muitas vezes, chamados de "poderes", são na verdade "poderes-deveres".

**Vale ressaltar que é de extremo interesse, e necessidade, continuar com o contrato, com o objetivo de dar continuidade a suas tarefas exercidas.**

Em razão do exposto, considerando os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e proporcionalidade, ressaltando todos os condicionamentos legais, **é possível juridicamente o reajuste do valor contratual**, sem alteração da natureza do objeto contratual e à luz do princípio da legalidade, tendo em vista que houve cumprimentos dos requisitos legais.

reajuste mencionado no item 3.4 o valor mensal do contrato passará de R\$5.028,97(cinco mil vinte e oito reais e noventa e sete centavos), para R\$ 5.211,05 (Cincomil duzentos e onze reais e cinco centavos), perfazendo um valor global de R\$ 31.266,30

## **II.3 - DA ANÁLISE DA MINUTA DO TERMO ADITIVO.**

O acréscimo contratual deve ser formalizado através de termo aditivo, instrumento hábil, independente de nova licitação.



**Convém dizer que o termo aditivo é utilizado para todas as modificações admitidas em lei que restam caracterizadas como alterações contratuais.**

Portanto, verifica-se que a mesma, atende as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, tais como: qualificação das partes, fundamentação legal, cláusulas de objeto/finalidade, prazo de vigência do termo, da publicação, o que confirma a legalidade da peça em comento de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Portanto, este **NÚCLEO SETORIAL DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO, SUGERE, PELA POSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO DA MINUTA DO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 125/2017** cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para fins não residenciais, a ser firmado com **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, visto que a minuta abrange todas as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993.

Vale ressaltar que depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e registrado junto ao TCM.

### III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, analisando o interesse desta Secretaria, bem como, o texto legal, destacando as condições acima apontadas e o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer, **SUGERIMOS PELA:**

- **POSSIBILIDADE DE REAJUSTE**, conforme variação do INPC do período, com fulcro na clausula 3.4 do contrato em tela;
- **POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 125/2017**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para fins não residenciais) **POR MAIS 06 (seis) MESES**, até 01/02/2024, com **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS** com fulcro no art.

57, da Lei nº 8.666/1993, DESDE QUE SEJA DEVIDAMENTE JUSTIFICADA DETALHADAMENTE A NECESSIDADE DESTA, PELO SETOR RESPONSÁVEL;

- POSSIBILIDADE DA APROVAÇÃO DA MINUTA DO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 125/2017, devendo ser formalizada através do QUINTO TERMO ADITIVO, com fulcro no artigo 65 da lei 8.666/93.

Ademais, não foram identificados óbices jurídicos, em tudo observadas às formalidades legais.

Ressalta-se, ainda, que em consonância com as disposições legais e com o Princípio da Publicidade, deverá ser providenciada a publicação do Extrato de Termo Aditivo na Imprensa Oficial, conforme disposto nos arts. 26 e 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Vale lembrar o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do titular desta SESMA, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Belém, 31 de julho de 2023.

**FÁBIO ARAÚJO DE MELLO E SILVA**  
Assessor Jurídico - NSAJ/SESMA.

**ANDRÉA MORAES RAMOS**  
Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA