



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO Nº 1325/2022/PGM/PMB

INTERESSADO(S): SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ASSUNTO: MINUTA DE TERMO ADITIVO

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. MINUTA DE TERMO ADITIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ACOLHIMENTO PARA ADULTOS E FAMÍLIAS. RENOVAÇÃO CONTRATUAL. REAJUSTE FINANCEIRO COM BASE NO ÍNDICE OFICIAL PREVISTO EM CLAUSULA CONTRATUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 51 DA LEI Nº 8.245/91 E ART. 65, § 8º DA LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE.

Vistos e analisados,

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de renovação contratual e de reajuste do valor contrato nº 20190018, referente ao processo de Dispensa de Licitação nº 7-003/2019, instruído com os seguintes documentos: a) Ofício nº 224/2022 – licitações e contratos - SEMAS; b) Ofício nº 1845/2022 – CPL/PMB; c) Solicitação de reajuste contratual pelo locador; d) Memória de Cálculo para reajuste; e, e) Minuta de Termo aditivo.
2. A solicitação de renovação contratual é para mais 12 (doze) meses consecutivos, contados **a partir do dia 09 de janeiro de 2023 até o dia 09 de janeiro de 2024**. Bem como, o reajuste contratual para que o valor do aluguel passe de **RS 4.185,55 (quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)** para **RS 4.432,07 (quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sete centavos)**, correspondente a um reajuste de **5,89% conforme IGP-M**. Para tanto, vieram os autos do processo em apreço, para fins de análise acerca da possibilidade e legalidade.
3. É o necessário para boa compreensão dos fatos.
4. Passamos a fundamentação.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

5. Pelo que se infere do Ofício encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a renovação contratual em questão mostra-se necessária em razão da continuidade dos serviços prestados pela Administração Pública, considerando que a interrupção das atividades pode vir a ferir o interesse público. É necessário manter o espaço para funcionamento do Espaço Acolhimento para adultos e famílias com fito de cumprir a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, aprovada pela Resolução nº 109 de 2009.
6. Além disso, não dispondo o ente municipal de imóvel próprio para atender as finalidades destinadas ao funcionamento do espaço, e sendo o mesmo de fundamental importância para o regular desenvolvimento de seus serviços obrigacionais, sobretudo porque o imóvel atende satisfatoriamente os interesses da Administração, pelo que compreende-se como necessária a renovação do prazo de vigência do instrumento contratual pelo prazo requerido de 12 meses.
7. Vale destacar quanto a questão que, segundo expressou o Tribunal de Contas da União:

Os contratos de locação realizados pelo Setor Público, conquanto regido por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato). (Tribunal de Contas da União. **Licitações e contratos**: orientações e jurisprudência do TCU. 4. ed. rev., atual. e ampl. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2010. p. 606).

8. Apesar disto, os contratos realizados pela Administração Pública estão sujeitos à aplicação, mesmo que subsidiária, da Lei n. 8.666/1993, que permite ao ente governamental contratante o poder de anular, modificar ou rescindir unilateralmente, fiscalizar sua execução, além de aplicar sanções administrativas pelo seu descumprimento.
9. Não obstante, o Ofício encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, solicita o reajuste do valor contratado à título de aluguel (realizada pelo locador), no patamar de 5,89% com base no IGP-M, conforme memória de cálculo anexada.
10. Nesse sentido é o informativo de Licitações e Contratos da Editora Zênite, vejamos:

No que toca à cláusula de reajuste, o regime jurídico próprio das locações prevê a possibilidade de as partes definirem livremente os valores dos aluguéis e os critérios que serão empregados para reajustá-los durante a vigência do contrato. Essa é a disciplina constante do art. 18 da Lei nº 8.245/91, aplicável aos contratos de locação em que a Administração figura como locatária: “é lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste”. **Em contratos dessa espécie, a rigor, adota-se um índice econômico (IGPM) como critério de reajuste.** Feito isso, a cada doze meses, o valor contratado será reajustado, segundo o critério eleito, e, nesse caso, a formalização do novo valor



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

poderá ocorrer por meio de simples apostilamento, de acordo com o art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666/93. (...)” (PRAZOS DE VIGÊNCIA E REAJUSTE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO, in ORIENTAÇÃO PRÁTICA - 1035/224/OUT/2012). (Grifamos).

11. Assim sendo, mostra-se razoável, bem como justificada a retificação da **cláusula de vigência** do contrato nº 20180417, nos termos do art. 51 da lei 8.245/91 e Orientação Normativa da AGU nº 06/2009, que assim disserta:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993. (Grifamos).

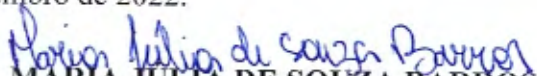
12. Quanto as cláusulas de **reajuste e valor**, também mostra-se razoável bem como justificada a retificação, visto que há previsibilidade legal e também contratual para tanto.

13. Portanto, necessária a retificação das cláusulas de vigência, reajuste e valor, **devem, no entanto, permanecerem em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições já estabelecidas na avença originária**, de modo que como continuarão inalteradas, fazendo-se alteração tão somente nas cláusulas ora mencionadas, conclui-se foram observados todos os pressupostos de legalidade, bem como os Princípios da Continuidade dos Serviços Público e da Economicidade, entendendo-se, portanto, que estão satisfeitas todas as exigências legais, justificando, assim, o presente termo aditivo contratual para este instrumento.

14. Deste modo, com base nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta assessoria jurídica da Prefeitura Municipal de Barcarena/PA **opina favoravelmente** pela celebração do 4º **Termo Aditivo do Contrato nº 20190018**, oriundo do processo de Dispensa nº 7-003/2019, atendendo ao Solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

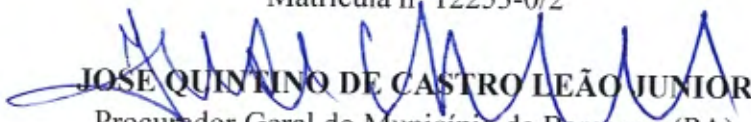
15. É o parecer. s.m.j.

Barcarena/PA, 20 de dezembro de 2022.


MARIA JULIA DE SOUZA BARROS

Advogada OAB/PA nº 28.888

Matrícula nº 12253-0/2


JOSE QUINTINO DE CASTRO LEÃO JUNIOR

Procurador Geral do Município de Barcarena(PA)

Decreto no. 017/2021-GPMB