Parecer nº. 488-A/2023 – PROGE/BUJARU
Processo nº. 1.113/2023 - SEMED
Assunto: 2ª Prorrogação do Contrato de Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação no Município de Bujaru/Pa.

Versam os presentes autos sobre a prorrogação do **Contrato de Aluguel nº. 02/2022 - SEMED**, cujo objeto é a locação não residencial de imóvel para o funcionamento do **CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** no Município de Bujaru**,** com prazo de 12 (doze) meses.

Em seu expediente motivador, a Secretaria Municipal de Educação de Bujaru aponta que a renovação do contrato se faz necessária para não interrupção das atividades da unidade cujo serviço prestado é de caráter continuado, de extrema importância para a população. Ademais, informa que não há prédios disponíveis no acervo Municipal que atendam as necessidades do espaço. Aponta, ainda, que o aluguel permanecerá no mesmo valor, sem reajuste.

Faz parte dos autos manifestação do proprietário do imóvel informando a intenção em renovar o contrato sem reajuste de valor.

Necessário manifestação do fiscal do contrato e da coordenadora da unidade que funciona no imóvel, favoráveis a prorrogação, bem como pesquisa de mercado.

Foram juntados ainda o Demonstrativo da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro e a Declaração do Ordenador de Despesas referente à adequação necessária com a Lei Orçamentária Anual do Município de Bujaru.

Vieram os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

É o relatório.

Passamos a análise.

Os contratos de locação de bens imóveis possuem regime jurídico híbrido, sendo aplicado, predominantemente, o regime jurídico privado (Lei nº 8.245/91 e o Código Civil), e, ainda, as normas do regime de direito público Lei Federal nº 8.666/1993 e Lei Federal nº. 14.133/2021

Assim, a Administração Pública utiliza a via privada para a celebração do contrato de locação, mas sem ignorar as limitações trazidas pelo regime jurídico público.

No presente caso, o contrato previu que a vigência seria regida com base no Art.62, § 3º da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei Federal nº. 14.133/2021 estabelece em seu artigo 190 o seguinte:

> Art. 190. 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.

Sendo assim, a Lei Federal nº 8.666/1993 admite a prorrogação do prazo dos contratos administrativos, excepcionalmente, nas hipóteses elencadas no art. 57.

Entre elas, tem-se a possibilidade de prorrogação do prazo dos contratos de prestação de serviço – como o é o da presente espécie. Para a prorrogação do prazo desses contratos, faz-se necessária, antes de tudo, a presença dos requisitos legais previstos no art. 57, II, in verbis:

> 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;
> (...) § 2º. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.
> (...)

Evitando qualquer possibilidade de dúvida quanto à aplicação da Lei Federal nº. 8.666/1993 ou da Lei Federal nº. 14.133/2021, esta última estabelece em seu artigo 107 o seguinte:

> Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a

negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Logo, autorizada está a prorrogação, de qualquer maneira, obedecido o limite legal de tempo de contratação, o qual será regido pela Lei anterior, por força do artigo 190 já mencionado alhures.

Dai que a Administração Pública, antes de findar a vigência do contrato de locação, poderá, caso lhe seja conveniente, mediante análise e justificativa, prorrogar a vigência do mesmo. As prorrogações de tais contratos não podem ser verbais e nem automáticas, dependendo de aditivos de prorrogação e sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

Logo, a vigência e prorrogação devem ser analisadas caso a caso, sempre de acordo com a legislação e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade.

No que se refere a adequação de valores, deve-se juntar pesquisa de mercado, considerando os parâmetro da Instrução Normativa n. 5/2014 – SLTI/MP – Ministério do Planejamento, alterado pela Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017).

Quanto a vantajosidade, além da manifestação preliminar já existente no corpo da própria pesquisa, sugere-se que a direção ateste a vantajosidade do valor do imóvel.

Deve-se destacar, ainda, que a prorrogação do contrato se enquadra dentro do âmbito dos atos discricionários.

Tais atos são aqueles nos quais a lei confere ao agente público a possibilidade de escolher a solução que melhor satisfaça o interesse público em questão, ou seja, a lei deixa a critério do administrador a escolha, dentre diversas alternativas, da mais adequada à realização da finalidade pública.

Isto é feito através da emissão de valores acerca da oportunidade e da conveniência da prática de determinado ato (mérito administrativo).

Logo, cabe a Administração decidir, quando do encerramento do presente contrato, se lhe é conveniente e oportuno a sua prorrogação, conforme solicitado, para então buscar o entendimento com o proprietário acerca do aditivo contratual.

Ante o exposto, observadas as questões acima, sem prejuízo das demais providências pertinentes ao caso, tais como a manifestação de conformidade do Controle Interno e autorizo

do(a) Ordenador(a) de Despesa, opina-se pela **possibilidade**, em princípio, da prorrogação do **Contrato de Aluguel nº. 02/2022 – SEMED.**

É o parecer.

À apreciação superior.

Bujaru, 15 de dezembro de 2023.

ALCEMIR DA COSTA PALHETA JUNIOR:73016101220

Assinado de forma digital por ALCEMIR DA COSTA PALHETA JUNIOR:73016101220
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2023.008.20555

Alcemir da Costa Palheta Junior

Procurador Geral do Município de Bujaru