

PARECER/PGM/RDC-PA N° 473/2024

Redenção-PA, data da assinatura digital.

Expediente : Memorando n° 221/2024 – SEMAD

Requisitante : Secretaria Municipal de Administração

Contrato : 013/2023

Contratada : *Lourival José de Andrade*, CPF 207.536.402-87

Assunto : Parecer em Termo Aditivo – Prorrogação de prazo de contratual

Objeto : *Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Tecnologia de Redenção/PA, e entidades parceiras: Sine, Sebrae, Jucepa.*

TERMO ADITIVO CONTRATUAL. PRORROGAÇÃO DE PRAZO. POSSIBILIDADE JURÍDICO-LEGAL-CONTRATUAL. AUTOS FÁTICO-DOCUMENTAL DEVIDAMENTE INSTRUÍDO. APROVAÇÃO, MEDIANTE CUMPRIMENTO DE RECOMENDAÇÃO.

I. Relatório

Corridamente.

Trata-se de pedido de parecer para o fim de confecção de termo aditivo contratual de prorrogação de prazo, do objeto contratual epigrafado, visto à necessidade de prorrogar-se o prazo de vigência do contrato em questão por mais 12 (doze) meses de 01/01/2025 a 31/12/2025, conforme *Minuta do 2º Termo Aditivo ao Contrato n° 013/2023* (5), com reajuste pelo IGP-M de 6,33%, passando o valor mensal de R\$ 4.000,00 para R\$ 4.253,20.

Justificativa (2-4) quanto à necessidade de continuação do presente contrato, bem como o atendimento do Contratado às cláusulas contratuais.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Minuta do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2023 (5), com prorrogação contratual de 01/01/2025 a 31/12/2025 (Cláusula Primeira). Porém, na contramão da Justificativa, que previu o reajuste pelo IGP-M de 6,33%, passando o valor mensal de R\$ 4.000,00 para R\$ 4.253,20, na Cláusula Segunda, manteve-se as demais disposições contratuais, assim: “CLÁUSULA SEGUNDA – Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato original, não alteradas por este Termo Aditivo”.

Avaliação do Fiscal de Contrato (6), favorável à prorrogação contratual, com comprovação que a dotação (8) suporta a despesa futura.

Laudo Técnico de Vistoria 001-2024 (11-20), com as devidas especificações e certificações do estado do imóvel, com recomendações de reparos e implantações a serem cumpridas. Junto, Laudo de Avaliação Imobiliária para Locação (21-27), estipulando e apontando o valor médio de locação entre R\$ 6.204,45 e R\$ 12.408,90.

Ofício de aceite pelo Contratado (30), acostado da documentação habilitatória/prorrogativa-contratual (31-43) completa e com prazo de validades vigentes.

Cópia do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2023 (44), prorrogando o prazo de vigência contratual de 01/01/24 a 31/12/24, acostado do pareceres do Controle Interno (45-49) e da Procuradoria-Geral do Município (51-57) e sua publicação (50).

Cópia Contrato nº 013/2023 (58-66) e sua publicação (68), com prazo inicial de 12 meses, durante o exercício de 2023 (Cláusula Oitava), com previsão de prorrogação na mesma cláusula e de reajuste pelo IGP-M a cada período de 12 meses (Cláusula Sétima), e sua preclusão “Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual” (7.2).

Parecer do Controle Interno nº 0183/2024 (70-72), parcialmente favorável, face à não emissão de parecer jurídico, bem como pelo fato do Laudo de Vistoria 001/2024 não está datado nem assinado, devendo sê-lo corrigido.

II. Fundamentos

Dispõe o art. 62, § 3º, da Lei 8.666/93:

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;

II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

In casu, afasta-se a aplicação do art. 57, II, da Lei 8.666/93, que limita a prorrogação a 60 (sessenta) meses, para aplicar o artigo citado acima. Nesse sentido é o TCU:

“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.”

Legalmente, possível e aplicável a prorrogação do prazo do contrato de locação de imóvel em

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

que a Administração Pública figure como locatária.

Contratualmente, o contrato em epígrafe comporta tanto a prorrogação quanto o reajuste de valores apontados.

Faticamente, há a demonstração da necessidade do objeto contratual, onde funcionam Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Tecnologia de Redenção/PA, e entidades parceiras do Sine, Sebrae, Jucepa.

Documentalmente, há comprovação da vantajosidade do preço contratado, visto a avaliação imobiliária que apontar para preços maiores do que o já ajustado, bem como do atendimento do imóvel às necessidades da Administração. Também estão presentes a documentação habilitatória/prorrogativa-contratual exigida à pretensa alteração contratual, no analisado pleito de termo aditivo.

Portanto, jurídico-legal-contratual, cabível a prorrogação do prazo para o presente contrato.

III. Recomendação

A Minuta do *Minuta do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2023* (3), traz prazo de prorrogação de 12 meses, de 01/01/25 a 31/12/25 (*Cláusula Primeira*), e não traz a informação de que será o valor reajustado. Porém, há previsão de preclusão de reajuste contratual, nos termos da Cláusula 7.2, caso não se formaliza quando da firmação do termo aditivo.

Todavia: o contrato em comento vige até 31/12/24, nos termos do *1º Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2023*; a Justificativa prevê o reajuste pelo IGP-M de 6,33%, passando o valor mensal de R\$ 4.000,00 para R\$ 4.253,20.

Outrossim, a Comissão Administrativa de Transição de Mandato – CATM, constituída pelo Decreto Municipal 089, 18/10/24, informara diretamente a esta Procuradoria-Geral do Município que todos os contratos, à exceção do Contrato 139/2022 (aluguel da casa de

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

apoio aos pacientes em tratamento de câncer de Barretos-SP), terão sua prorrogação por até 6 (seis) meses.

Outrotanto, este signatário tem orientado a Administração que a contagem dos prazos de vigência dos contratos administrativos segue a regra do art. 132, § 3º, do Código Civil e a disciplina da Lei 810/49, conforme determina o art. 54, da Lei 8.666/93. Logo, de data a data, tanto para ano a ano, quanto para mês a mês¹.

Entretanto, adoto no presente parecer, quanto ao prazo de início do termo aditivo de prorrogação de prazo contratual, o entendimento esposado no PARECER n. 00085/2019/DECOR/CGU/AGU², que dispôs que ***“Excepcionalmente, os prazos de vigências previstos em termos aditivos de prorrogação são iniciados no dia subsequente ao do término da vigência do contrato original”***, assim ementado:

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTAGEM DE PRAZO DE VIGÊNCIA DE DATA A DATA. CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS. PRORROGAÇÃO. PARECER N. 35/2013/DECOR/CGU/AGU. DATA DE ASSINATURA. DATA DE VIGÊNCIA.

1. Nos termos do PARECER n. 35/2013/DECOR/CGU/AGU, a contagem dos prazos de vigência dos contratos administrativos segue a regra do art. 132, § 3º do Código Civil e a disciplina da Lei nº 810, de 1949, conforme determina o art. 54 da Lei nº 8.666, de 1993. A contagem deve ser feita de data a data, incluindo-se o dia da assinatura e o dia de igual número ao de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência.

2. Excepcionalmente, os prazos de vigências previstos em termos aditivos de prorrogação são iniciados no dia subsequente ao do término da vigência do

¹ Como realizar a contagem do prazo de vigência contratual em meses? Disponível em: https://zenite.blog.br/como-realizar-a-contagem-do-prazo-de-vigencia-contratual-em-meses/?doing_wp_cron=1736090521.8694729804992675781250

² Contrato Administrativo e contagem de prazo data a data. Disponível em: <https://ronnycharles.com.br/contrato-administrativo-e-contagem-de-prazo-data-a-data/>

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

contrato original, ainda que a sua assinatura e formalização ocorra último momento da vigência do contrato originário.

Dessa forma, no contrato em questão é melhor que se indique expressamente o novo termo final da vigência contratual, na minuta aditiva ora analisada, em vez de indicar meses, onde para cobrir completamente os 6 (seis) meses autorizados pela CATM orienta-se o período fechado e determinado/especificado de 01/01/25 a 30/06/25.

Nesse sentido, orienta-se que proceda-se à correção/alteração/inclusão da(na) *Minuta do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2023 (3)*:

- III.1. data de prorrogação para 01/01/25 a 30/06/25, ou outra data que obedeça ao prazo máximo de 6 (seis) meses;
- III.2. reajuste pelo IGP-M de 6,33%, caso realmente vá ser concedido o reajuste indicado na justificativa, incluindo-se cláusula com o percentual do reajuste na minuta do termo aditivo; caso contrário, tal reajuste só será concedido por apostilamento.

Por fim, considerando que já foram emitidos os pareceres/relatórios favoráveis do Controle Interno e do Fiscal de Contrato, e tendo em vista que a alteração orientada é para “a menor”, nos termos da antiga máxima de que “*in eo quod plus est semper inest et minus*” (quem pode o mais, pode o menos), desnecessário as emissões de novos pareceres/relatórios com suas opiniões. No mesmo sentido, a manifestação/concretização inequívoca da vontade das partes, quanto às alterações sucedidas na minuta aditiva, aqui orientadas/determinadas, se dará/confirmará com a aposição de suas assinaturas lá, visto que se não concordarem, não assinarão.

IV. Conclusão

Ante o exposto, é o parecer favorável ao pleito de termo aditivo, condicionado o seguimento

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

do feito ao cumprimento as recomendações do tópico III deste parecer, bem como à juntada de documentos e certidões por ventura ainda não juntadas, mas imprescindíveis e/ou à substituição das certidões por ventura vencidas no curso dessa análise à efetivação do termo aditivo pedido.

Caso cumpridas a recomendações e/ou justificadas, fundamentadamente, a não possibilidade de seu cumprimento, proceda-se à feitura do termo aditivo em questão. Caso, contrário, é o parecer desfavorável à sua confecção.

Por fim, considerando as várias citações das páginas onde estão encontrados os documentos apontados nos autos, em se verificando a existência real do citado documento, mas por ventura com a indicação errônea da sua respectiva página, considerar-se-á como erro material tal situação, dispensando-se a necessidade de correção posterior, não sendo necessário a emissão de novo parecer desta Procuradoria-Geral do Município, podendo prosseguir o feito, posto que possível erro não afeta(rá) o conteúdo/essência e opinião que aqui exprimimos.

Wagner Coêlho Assunção

Procurador-Geral do Município
Decreto Municipal nº 058/2024