



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



PARECER/2021 - PROGEM

PROCESSO Nº 1.337/2017/PMM - DISPENSA DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 5º ADITIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE A SRA. MARIA ZULENE PINHEIRO, PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS MORADA NOVA.

ORIGEM: SEASPAC

I – RELATÓRIO.

Os autos vieram a esta Procuradoria, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, para fins de análise da minuta do 5º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 12/2017-SEASPAC/PMM, por mais 1 (UM) mês, o qual tem como objeto a locação do imóvel urbano para funcionamento do CRAS MORADA NOVA, conforme solicitação.

Pois bem, verifica-se que o procedimento acompanha os seguintes documentos: *Memo nº 786/2021; Contrato administrativo de Locação nº 12/2017-SEASPAC/PMM e seus 4 Termos Aditivos de Prazo; Termo de Autorização pela autoridade competente; Declaração de Adequação Orçamentaria; Extrato de Dotação Orçamentaria; Termo de Responsabilidade; Justificativa à celebração do para 5º Termo Aditivo ao Contrato de Locação do Imóvel; documentos pessoais do locatário; Certidão negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Minuta relativa ao 5º Termo Aditivo; Parecer Orçamentário nº 0800/2021/SEPLAN.*

É o relato. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípuas da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para 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;”

Dando prosseguimento, ressalta-se que os contratos da Administração Pública regulam-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, conforme estabelece o art. 54 da Lei acima citada.

Pois bem, tratando-se de pedido de prorrogação de prazo, quanto a vigência dos contratos de locação de imóveis, conforme já consignado no parecer anterior, especificamente quando da análise do primeiro aditivo de prazo, a Orientação Normativas de nº 06, de 01.04.2009 (AGU), expressamente dispõe que “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”.

Nesse sentido, considerando a proximidade do término de vigência do contrato, a necessidade da continuidade de funcionamento da Unidade, e que o disposto na Orientação Normativa acima mencionada possui reflexos, em princípio, apenas no tocante ao prazo de vigência da contratação, sugere-se o prosseguimento do feito com a adequação da contratação, com base na orientação supra.

Prosseguindo à análise, dispõe o artigo 57, § 2º, da Lei retro mencionada, a possibilidade de prorrogação desde que justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente. Vejamos:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



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

(...)

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

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.”

Nessa perspectiva, foram anexadas ao procedimento as justificativas para a prorrogação do contrato de locação pela Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários (SEASPAC), uma vez que o imóvel locado atende a finalidade pretendida.

Quanto à vantajosidade e economicidade da prorrogação à Administração Pública, verifica que serão mantidas às condições inicialmente estabelecidas no contrato original, considerando-se que o valor contratual não sofrerá reajuste.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões juntadas.

Oportuno ressaltar também a **necessidade de verificação da autenticidade das certidões pela Secretaria responsável antes da assinatura do termo aditivo do contrato.**

Quanto à minuta do 5º aditivo de prazo, verifica-se que a mesma atendeu ao seu objetivo proposto, mantendo-se as demais cláusulas inalteradas, portanto em consonância com o artigo 55, da Lei nº 8.666/93, **contudo, como dito ao norte deve ser retificada a cláusula da fundamentação jurídica, fazendo constar o art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.**

Por fim, foi confirmada a existência de dotação orçamentária através do Parecer Técnico Orçamentário emitido pela Secretaria competente (SEPLAN).

Ante o exposto, **cumpridas as recomendações, OPINO** de forma favorável à celebração do 5º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 12/2017-SEASPAC/PMM, por mais 1 (UM) mês, o qual tem como objeto a locação do imóvel urbano



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



para funcionamento do CRAS MORADA NOVA, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer,

Marabá/PA, 28 de dezembro de 2021.


Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP