



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

PARECER/PGM/RDC-PA Nº 051/2025.

19.02.2025.

ORIGEM: SMS;

REFERÊNCIA: MEMO 057/2025-SMS;

INTERESSADA: JOSÉ GOMES DANTAS;

ASSUNTO: ADITIVO DE CONTRATO;

PROCURADOR: ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR;

I. EMENTA:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO. NATURA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO. POSSIBILIDADE COM RECOMENDAÇÕES. ART. 57, § 1º, INCISO II c/c ART. 62, § 3º, INCISO I, DA LEI Nº 8.666/1993 C/C DECRETO MUNICIPAL Nº 044/2023, ART. 3º, INCISO XV.

II. RELATÓRIO

Trata-se de manifestação jurídica sobre a possibilidade de prorrogação do prazo do contrato nº 098/2023, que tem por objeto a locação de um imóvel localizado na RUA NOVA PRATA, QD. 30, LT. 16, Setor Alto Paraná, Redenção/PA, destinado ao funcionamento da divisão de combate a endemias.

Veio à Procuradoria o procedimento, no qual destacamos os seguintes documentos:

- ▶ Ofício nº 44/2025-GS/SMS (solicitação de aceite), fl. 02;
- ▶ Aceite da contratada, fl. 03;
- ▶ Memorando nº 14/2025/DEP/CONT/SMS/FMS (Dotação orçamentária), fl. 05;
- ▶ Termo de Justificativa, fls. 08/12;
- ▶ Avaliação do fiscal do contrato, fls. 06/07;
- ▶ Laudo de Avaliação, fls. 13/24;
- ▶ Certidão de vantagem econômica, fls. 35/36;
- ▶ Parecer Técnico avaliatório mercadológico de valor locativo, fls. 30/34;
- ▶ Documentos da contratada, fls. 37/49;
- ▶ Minuta do contrato aditivo, fls. 66;

- ▶ Termo de aprovação, fls. 67;
- ▶ Parecer nº 014/2025-DCI/SMS (Controle interno), fls. 69/71.

Aplica-se ao caso a Lei nº 8.666/1993, Decreto Municipal nº 044/2023 e a Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), além das demais normas de direito público.

É o breve relatório.

III. DO EXAME

A Procuradoria Jurídica é o órgão de representação do Município de Redenção, responsável pelo controle de legalidade dos atos administrativos, conforme estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 130/2023.

Não obstante, segundo a regra do parágrafo único do art. 38 da Lei das Licitações, a manifestação jurídica é sempre necessária para as minutas dos editais, contratos, aditivos e convênios.

Destarte, o parecer jurídico leva em conta apenas os aspectos formais e jurídicos, cabendo ao destinatário acatar ou não as recomendações técnicas-jurídicas.

Em primeiro lugar, não custa lembrar que embora a lei nº 8.666/93 tenha sido revogada pela NLLC, os contratos assinados durante a regra antiga, continuarão por ela regidos, conforme disposto no art. 190 desta última – vejamos o teor do referido dispositivo legal: *“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.”*

Os contratos de locação de imóveis são comuns em âmbito administrativo, tanto no município de Redenção/PA quanto em basicamente todos os demais municípios do país. Já houve muita discussão na doutrina quanto a natureza desses contratos, tendo prevalecido o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é de contrato da administração (não sendo um contrato administrativo).

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Melhor dizendo, a Administração Pública atua em pé de igualdade com o particular, devendo ser adotado de forma prevalecente o regime de direito privado. Nesse sentido, já se posicionou o STJ¹;

"(...) O negócio jurídico ora sob exame, locação de imóvel, é tipicamente de direito privado e, portanto, o fato de o Locatário ser a Administração Pública não basta para que preponderem os ditames específicos de direito público em detrimento das normas de direito privado, inclusive as atinentes à prescrição" (REsp 685.717/RO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 01/03/2010).

Ademais a antiga lei de licitações previa que:

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.

3ª 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;**

Nesse sentido, a Advocacia Geral da União publicou a Instrução Normativa nº 06/2009, afirmando que a vigência de contratos de locação de imóveis na qual a administração pública é locatária, a vigência do contrato rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato):

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 SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

¹ Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica>. Acesso em 25/04/24.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

Na mesma esteira o Tribunal de Contas da União, desde o Acórdão nº 170/2005 respondeu a consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Vale lembrar que em todos os contratos firmados poder público sempre incidirão de alguma maneira e grau os princípios administrativos, no mesmo sentido:

"No contrato de figuração privada, a predominância do direito privado não exclui a incidência dos princípios e normas de direito público que a lei imponha, devendo as normas de direito privado com eles conviver compulsoriamente sob pena de invalidade do acordado" (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 600).²

Desta feita, podemos concluir que: no caso em tela, como se trata de um contrato firmado sob a égide da lei 8.666/93, devemos ainda a aplicar em harmonia com os ditames da lei nº 8.245/91.

Em âmbito local, também deve ser observado o Decreto Municipal de nº 44/2023 prevê como necessidade contínua a “locação de imóveis”, conforme o seu art. 3º, XV.

No caso em exame, o pano de fundo é a legalidade do aditivo do contrato para a prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses.

Em suma, a justificativa é a necessidade de continuação no local onde funciona a divisão de combate a endemias, bem como:

- a) Pela necessidade básica;
- b) Há vantagem econômico-financeira na prorrogação;
- c) Manifestação da vontade das partes;
- d) As características inerentes ao imóvel;

² Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica>. Acesso em 25/04/24.

- e) Localização e instalações que já se encontram em funcionamento;
- f) Os aspectos e facilidades de manutenção;

Perlustrando o procedimento, percebe-se que os aspectos procedimentais estão em ordem, tendo em vista que:

- ▶A contratada aceitou a prorrogação do prazo;
- ▶A contratada mantém os requisitos iniciais de habilitação;
- ▶Há dotação orçamentária;
- ▶Foi realizada pesquisa de preços local;
- ▶O laudo de avaliação demonstra que o imóvel está em bom estado de conservação;
- ▶O Controle Interno manifestou favoravelmente.

Logo, é possível o aditamento do prazo do contrato.

IV. DA CONCLUSÃO

Em vista o exposto, esta Procuradoria manifesta-se favoravelmente ao aditivo de prorrogação de prazo do contrato nº 098/2023, desde que se atualizem as certidões que eventualmente tenham expirado no decorrer deste feito e tenha se mantido a respectiva regularidade.

É o Parecer, **SALVO MELHOR JUÍZO**.

Redenção/PA, 19 de fevereiro de 2025.

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR
PROCURADOR JURÍDICO
PORTARIA 223/2022 - OAB/PA 25.668