Parecer n.º 411/2018–NSAJ/FUNPAPA.
Processo nº. 00003881/2018
Assunto: Prorrogação de Locação de Imóvel, Contrato nº. 015/2014, Destinado ao Funcionamento do CAMAR II.

Versam os presentes autos processuais sobre pedido de prorrogação do Contrato Administrativo de Locação nº. 015/2014, cujo objeto é a locação de imóvel para fins de funcionamento da CASA ABRIGO PARA MORADORES DE RUA - CAMAR II, pelo período de 12 (doze) meses a contar de 02/08/2018 a 01/08/2019.

Consta dos autos: (i) Memorando nº. 096/2018 – DOM, (ii) correspondência enviada à FUNPAPA pelo proprietário do imóvel informando seu interesse em prorrogar a locação; (iii) Termo de Acordo mantendo o valor do aluguel; (iv) cópia do Contrato Administrativo nº. 015/2014, (v) cópia do Primeiro Termo Aditivo ao Instrumento Contratual mencionado, (vi) cópia do Segundo Termo Aditivo ao Instrumento Contratual, (vii) cópia do Terceiro Termo Aditivo ao Instrumento Contratual, (viii) cópia do Quarto Termo Aditivo ao Instrumento Contratual, (ix) Manifestação do Fiscal do Contrato para Renovação do Contrato, (x) Justificativa do DOM sobre a vantagem para Administração Pública manter a locação do referido imóvel e declaração de inexistência de imóvel próprio que atenda às necessidades desta Fundação (Memorando nº, 096/2018 - DOM), (xi) Demonstrativo da estimativa de Impacto Orçamentário – Financeiro e Declaração do Ordenador de Despesa – DOD.

Constam nos autos as certidões fiscais para comprovação de sua regularidade perante as Fazendas Públicas Estadual, Municipal e Federal, bem como demais documentos necessários para atestar sua regularidade.

Vieram os autos a este Núcleo Jurídico para análise e manifestação.

É o relatório.

Passamos a análise do pleito.

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 nº 8.666/93).

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.

Como se sabe, os contratos administrativos devem ser celebrados por prazo determinado, sendo a sua duração adstrita à vigência dos respectivos créditos

orçamentários. A regra visa impedir que o dispêndio oriundo de contratos venha repercutir em orçamentos futuros, sem que tenham sido ordenadamente planejados os ajustes.

Ocorre que, atendendo a peculiaridades de certas situações, a lei criou três exceções à regra geral, prevendo hipóteses em que os contratos poderão ter sua duração mais longa do que os créditos orçamentários de cada exercício financeiro, senão veja-se:

> Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
>
> I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;
>
> 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; (destaquei)
>
> III – (Vetado);
>
> IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.
>
> V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração.

O caso em apreço se enquadra na segunda exceção, prevista no art. 57, inciso II, da Lei nº. 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), uma vez que o objeto do referido Contrato visa possibilitar a prestação de um serviço continuado.

Destaco que, para Marçal Justen Filho[1], a identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro.

[1] FILHO, Marçal Justen. *Comentários á lei de licitações e contratos administrativos.* 15 ed. São Paulo: Dialética, 2012. Pág. 831/832.

No presente caso, vislumbra-se a necessidade do aditamento contratual para a manutenção ininterrupta do atendimento à população, constituindo-se, como requisito basilar para que se enquadre como prestação de serviços a serem executados de forma contínua, a essencialidade e necessidade da prestação dos serviços.

Por fim, deve-se destacar que a prorrogação do contrato se enquadra dentro do âmbito dos atos discricionários da Administração Pública, não se podendo interferir em seu mérito, eis que inerente, única e exclusivamente, à autoridade competente.

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.

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

Assim sendo, 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.

No que se refere ao valor do aluguel, em que pese haja o acordo para a manutenção do valor já praticado, tal contratação dependerá ainda, da observância do disposto no Decreto Municipal nº. 90.600/2018, publicado no Diário Oficial do Municipal – DOM em 09 de fevereiro de 2018, o qual estabelece em seu artigo 4º, inciso XVII, o seguinte:

> Art. 4º Ficam estabelecidas as seguintes medidas administrativas para racionalização, controle orçamentário e financeiro de contenção de despesas classificados no Grupo de Despesa "Outras Despesas Correntes"
>
> XVII – Determinar a revisão de todos os contratos, visando:
>
> a) A verificação da existência de atas de registros de preços em condições mais
> vantajosas, observadas as disposições legais;
>
> b) **A revisão das condições de contratação, buscando a redução dos valores pactuados**, vedando reajustes ou majoração de valores, quando possível. (grifo nosso).

Nesse sentido, o referido Decreto, determina a revisão das condições de contratação, buscando a redução dos valores de todos os contratos, situação que merece a devida atenção dos setores competentes previamente à celebração. Pois, a situação apresentada nos presentes autos encontra-se na contramão das recomendações feitas para o Município de Belém, uma vez que a diretriz se baseia na redução dos valores contratualmente estabelecidos.

Entretanto, conforme orientações emanadas pela Presidente do Núcleo de Contenção de Despesas do Município de Belém - NCD, Secretária da Secretaria Municipal da Coordenação Geral da Gestão do Planejamento – SEGEP, renovações contratuais que não ensejam majoração de despesas para o Município, estariam desobrigadas de envio ao mencionado Núcleo. Sendo assim, como o valor praticado não sofreu alteração, não se faz necessária consulta prévia ao NCD, razão pela qual não consta e nem precisa constar manifestação expressa nesse sentido.

Isto posto e sem prejuízo das demais providências pertinentes ao caso, tais como: (i) análise de conformidade do Controle Interno e (ii) autorização expressa da Presidente da FUNPAPA para efetivação do Termo Aditivo ao Contrato nº. 015/2014, com sua conseqüente assinatura e publicação, este Núcleo Jurídico – NSAJ opina pela possibilidade de se efetuar a efetiva prorrogação do Contrato.

Ressalte-se a natureza meramente opinativa da presente manifestação, não havendo obrigatoriedade por parte da Administração do entendimento nele exposto.

É o parecer.

À apreciação superior.

Belém, 26 de julho de 2018.

ALCEMIR DA COSTA PALHETA JUNIOR

Assinado de forma digital por ALCEMIR DA COSTA PALHETA JUNIOR
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autenticado por AR Arpen SP, ou=Assinatura Tipo A3, ou=0006379303, ou=ADVOGADO, cn=ALCEMIR DA COSTA PALHETA JUNIOR, email=alcemir_costa@hotmail.com
Dados: 2018.08.29 15:52:53 -03'00'

Alcemir da Costa Palheta Júnior
Diretor Jurídico – NSAJ/FUNPAPA