



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, nº 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

PARECER N.º 132/2022 – PGM, 28 de dezembro de 2022.
ORIGEM: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - SEMTRAS.
ASSUNTO: ANÁLISE DO OITAVO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 008/2017 - SEMTRAS.

I - RELATÓRIO

Os autos vieram a esta Procuradoria Jurídica para manifestação sobre a regularidade do procedimento que visa reajustar e prorrogar por mais 12 meses o Contrato de Locação de Imóvel nº 008/2017- SEMTRAS, firmado em 03 de abril de 2017, celebrado entre o MUNICÍPIO DE SANTARÉM, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS e a Imobiliária Estrutura Negócios Imobiliários Ltda., para abrigar o Centro de Referência em Atendimento à População de Rua - Centro Pop, com fundamento no art. 57, II, §2º da Lei 8.666/93.

O referido contrato já sofreu os seguintes aditivos:

- 1º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2018;
- 2º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2019;
- 3º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de março de 2020;
- 4º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2020;
- 5º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 30 de junho de 2021;
- 6º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2021;
- 7º Termo Aditivo: prorrogou o ajuste até 31 de dezembro de 2022.

Iniciaram-se os procedimentos tendentes à prorrogação do ajuste, com fulcro no §2º do art. 57 da Lei 8.666/93, tendo sido minutado o Quarto Termo Aditivo, o qual se submete a esta Procuradoria para análise e manifestação, nos termos do disposto no Parágrafo Único do art. 38 da Lei 8.666/93.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação limita-se à aferição da regularidade jurídica da prorrogação pretendida, não restando compreendida, no escopo da consulta, avaliação quanto ao mérito do pleito ou quanto aos aspectos técnicos que o rodeiam. Da mesma forma, os atos administrativos já exarados, em especial os relacionados às prorrogações



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

anteriores ou concessões de reajustes, escapam ao objetivo da consulta, que não os aborda, nem os ratifica.

É que, em que pese a locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado atrai a aplicação de algumas normas próprias, como bem salienta o art. 62, §3º, I 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;

I - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público." - (grifei)

Ocorre que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a lei 8.666/93, em seu art. 62, §3º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam, os arts. 55 e 58 a 61 da mesma lei, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente à exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos.

Entende-se, portanto, que não se aplica a restrição contida no caput do artigo 57 aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda incidir nos contratos de locação em que o Poder Público seja locatário o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, excluindo o art. 57.

Com efeito, acredita-se que não atende ao interesse público a hipótese de os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Não obstante, a manutenção da locação não pode se dar por prazo indeterminado, pois o mesmo interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos anseios e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos indeterminadamente, vez que isso afastaria o necessário controle finalístico sobre o ajuste. Deste modo, em conclusão, tem-se que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem ao regramento do art. 57 da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, nº 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br

Lei 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações, automáticas.

Havendo, então, na lei, a possibilidade de prorrogação pelo prazo de 60 meses (para serviços contínuos), não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por mais 12 (doze) meses, como requerido.

Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àquelas pertinentes a um ajuste original. Quanto à alteração do valor do contrato, entendemos ser possível, diante da cláusula contratual de previsão de reajustes de preços de acordo com as correções de mercado aplicáveis aos aluguéis, que assim dispõe a cláusula “4.2 - As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas)”.

Logo, torna-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das exigências para a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, em especial (i) a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas; (ii) a adequação do imóvel em questão para a satisfação das necessidades da Administração; e (iii) a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, o qual deve ser comprovado por laudo técnico prévio.

Isto considerado, e sem se olvidar que no caso específico desses autos o negócio jurídico foi entabulado mandando-se aplicar, para os prazos de vigência, o regramento insculpido no art. 57, recomenda-se:

- 1) A observância da compatibilidade de preço através do laudo técnico expedido por profissional, portanto, que seja acostado aos autos o laudo técnico atualizado.
- 2) Que sejam realizados os procedimentos necessários à publicidade do ato, nos termos do disposto no art. 61, parágrafo único da lei de licitações e contratos.

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, com fundamento no que dispõe o art. 62, §3º da Lei 8.666/93, pugna-se pela viabilidade de prorrogação do contrato de locação epigrafado, desde que observadas às recomendações expostas no corpo do parecer. Devendo o setor competente tomar as providências de estilo para o citado procedimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

*Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@santarem.pa.gov.br*

S.M.J., é o parecer que levamos a apreciação superior.

Santarém (PA), 28 de dezembro de 2022.

Christielle Regina Rodrigues Gomes
Advogada Efetiva/SEMTRAS
Lei nº 20.204/2017