



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



PARECER JURÍDICO Nº 309/2024-SEJUR/PMP

REFERENTE AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 233/2018.

PARECER JURÍDICO - ANÁLISE DE TERMO ADITIVO

SOLICITANTE: Departamento de Licitação.

ASSUNTO: Parecer Jurídico com a análise do 13º Termo Aditivo de contrato administrativo.

***Ementa:* ADMINISTRATIVO – ANÁLISE – 13º
TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 233/2018 –
POSSIBILIDADE.**

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação do Setor de Contratos para que fosse elaborado o Parecer Jurídico com a análise do 13º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 233/2018, tendo por objeto **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MARABÁ, Nº 30, CIDADE NOVA, CONTENDO: PÁTIO, RECEPÇÃO, SALA DE COORDENAÇÃO, BIBLIOTECA, 02 (DUAS) SALAS DE REUNIÕES, COZINHA, 02 (DOIS) DEPÓSITOS, 05 (CINCO) BANHEIROS E ÁREA DE CIRCULAÇÃO PARA FUNCIONAR COMO CASA DO PROFESSOR, PARA ATENDER O DEPARTAMENTO RURAL, COORDENADORIA PEDAGÓGICA E CONSELHO DO FUNDEB.**

Consta aos autos justificativa da necessidade da renovação do contrato e de sua vantajosidade econômica.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica “*in abstrato*”, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Nos termos do art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, é dispensável a licitação para a 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.

Ademais, nos termos §2º, do art. 57, também da Lei n. 8.666/93 do mesmo diploma legal, toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, veja-se:

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

(...)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

Rua do Contorno, 1212 – Centro – CEP.: 68628-970 – Tel.: (091) 3729-8037 – 3729-8038 – 37298003

CNPJ.: 05.193.057/0001-78 – Paragominas-PA

www.paragominas.pa.gov.br



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS



§ 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.

(omissis, grifos e destaques apostos)

Especificamente quanto a vigência do contrato de locação de imóveis em que figure como parte locatária a Administração Pública, não obstante seja vedada a estipulação de prazo indeterminado, entende-se pela inaplicabilidade do limite máximo de sessenta meses, previsto no inciso II, do art. 57, da Lei n. 8.666/93, consoante entendimento já esposado pela Advocacia Geral da União por meio da Orientação Normativa n. 6, de 01 de abril de 2009¹.

No mesmo sentido, no Acórdão n. 1127/2009 – Plenário do Tribunal de Contas da União, o Ministro Benjamin Zymler em seu voto assevera que:

GRUPO I – CLASSE III – Plenário. TC nº 002.210/2009-0. NATUREZA: Consulta. ÓRGÃO INTERESSADO: Advocacia Geral da União – AGU. SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

(...)

11. Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Decisão nº 503/96-Plenário, Decisão nº 828/00 – Plenário e Acórdão nº 170/05-Plenário).

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

(omissis, grifos e destaques apostos)

Nesse caso, os prazos deverão ser aplicados em consonância com o previsto na legislação civil que rege a locação para fins residencial e não residencial, isto é, a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009, conhecida como Lei do Inquilinato.

A Lei do Inquilinato permite que haja prorrogações sucessivas do contrato de locação do imóvel urbano através da livre convenção entre as partes, com exceção aos que tiverem prazo estipulado igual ou superior a dez anos, por depender de vênica conjugal, conforme prevê o art. 51 da referida lei, *in verbis*: “Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo (...)”.

¹ ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009 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. Disponível em <https://antigo.agu.gov.br/page/atos/detalhe/idado/189167>



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**



Corroborando a este entendimento, a Orientação Normativa n.º 6 de 01.04.2009, da Advocacia Geral da União, 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 n.º 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57, da Lei n.º 8.666/93.”*.

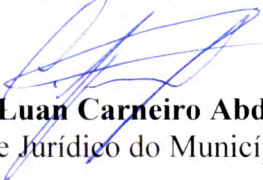
Por outro lado, na formalização do instrumento de contrato, é obrigatória e, por força do inciso II, §3º, do art. 62, da Lei n. 8.666/93, aos contratos de locação em que figure o Poder Público como locatário, são aplicáveis os artigos 55, 58 a 61, do mesmo diploma legal, os quais versam, respectivamente, sobre cláusulas necessárias, cláusulas exorbitantes, cláusulas relativas às consequências jurídicas de eventual declaração de nulidade do contrato e sobre requisitos à formalização dos contratos administrativos.

III – CONCLUSÃO:

Ante o exposto, opinamos FAVORAVELMENTE à possibilidade jurídica de renovação de prazo do contrato em destaque, com consequente celebração do 13º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 233/2018, desde que o contratado mantenha suas condições de habilitação, e que seja obedecido o artigo 61² da Lei de Licitações e Contratos.

É o parecer, S.M.J.

Paragominas (PA), 07 de junho de 2024.


Cláudio Luan Carneiro Abdon
Assistente Jurídico do Município

² Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.