



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



PARECER JURÍDICO

EMENTA: 1º Termo Aditivo. Dispensa de Licitação nº 7/2014 - 014 – SEMSA.

Objeto: Locação de um imóvel localizado na Rua Santa Helena nº 45, Bairro Rio Verde para funcionamento do Centro de Saúde Rio Verde.

Interessado: A própria Administração.

Versa o presente feito sobre o processo de Dispensa de Licitação (requerido pela Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA), que resultou na locação de um imóvel localizado na Rua Santa Helena nº 45, Bairro Rio Verde para funcionamento do Centro de Saúde Rio Verde.

Constam dos autos, que a SEMSA, solicita a prorrogação (1º TAC) do contrato de locação nº 2014-014SEMSA, por mais 12 (doze) meses, com redução do de 25% do valor inicialmente contratado. A Secretaria justifica que a redução do valor deve-se à necessidade de diminuição dos gastos da SEMSA e da crise imobiliária que vem ocorrendo no Município de Parauapebas (fls.82), tendo a redução sido aceita pelo responsável pelo imóvel (fls.29). Assim, o valor que inicialmente correspondia a R\$ 53.640,00, passou para R\$ 40.230,00 (quarenta mil, duzentos e trinta reais) pelo período mencionado.

A SEMSA apresentou justificativas para a prorrogação do prazo de vigência do contrato, dentre essas, alega que não dispõe de imóveis, nem há outros no Município com estrutura e dimensões adequadas para prestação dos serviços oferecidos pelo Centro de Saúde à população; que o imóvel é bem localizado para acesso dos pacientes e usuários do Centro de Saúde, com fácil acessibilidade; o preço de mercado é compatível com o preço de mercado (fls.83/85).

A Comissão Permanente de Licitação se manifestou favorável à prorrogação, tendo em vista que a Administração Municipal não possui instalações próprias para atendimento desta demanda e recomendou a celebração da 1º Termo Aditivo ao contrato.

E assim, vieram os autos para a devida análise quanto à possibilidade jurídica do referido aditamento ao contrato administrativo.

É o Relatório.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



DA ANÁLISE JURÍDICA

Pois bem. Ressalvando-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram o requerimento de aditivo, passemos então a presente análise.

Inicialmente destacamos que as prorrogações dos contratos de locação, em que a Administração pública é locatária, são regulares porque tais ajustes, conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas de direito privado, aplicando, em sua essência, a Lei do Inquilinato, a qual por sua vez permite prorrogações sucessivas (Lei nº 8.245/1991, aplicando-se, subsidiariamente, as normas de direito público e a Constituição Federal c/c a inteligência da Lei nº 8.666/93).

Para subsidiar o entendimento supra, colacionamos os ensinamentos contidos no art. 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

"Art. 62 (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

1- 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".

(Grifamos.)

Desta forma, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de direito privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas, como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de direito público aplicar-se-ão subsidiariamente.

É este também o entendimento do Mestre Marçal Justen Filho¹ ao comentar o § 3º, do art. 62, acima transcrito:

*"A previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação como o restante do artigo. Fica determinado que o regime de direito público aplica-se inclusive àqueles contratos ditos 'privados', embora praticados pela Administração. **Pode ocorrer que a Administração Pública participe dos contratos ditos de 'direito privado'. Tais contratos, no direito privado apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração.***

¹ In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 240.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPÉBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se as princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público".
(Grifamos).

E, para tanto, destacamos novamente os ensinamentos do Mestre Marçal Justen Filho², *ipsis literis*:

"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". (Grifamos.)

Assim, vislumbra-se, no procedimento em epígrafe, a hipótese de renovação do contrato. A propósito da renovação do contrato, o *leading case* no Tribunal de Contas da União é a sempre citada na Decisão nº. 606/96 (Processo nº. TC 008.151/94-6), da qual transcrevemos, *verbis*, o seguinte excerto:

"... vale trazer à catação a seguinte excerto da consagrada obra do mestre Hely Lopes Meirelles, Licitação e Contrato Administrativo, 10ª edição, p. 234, que diz: 'Renovação do contrato é a inovação no todo ou em parte do ajuste, mantido, porém o seu objeto inicial, para continuidade de sua execução, com o mesmo contratado ou com outrem. A renovação do contrato pode exigir ou dispensar licitação, conforme os circunstâncias ocorrentes em cada caso. Normalmente, a renovação do contrato é feita através de uma nova licitação em busca do melhor para continuidade da atividade anteriormente contratada... Mas pode ocorrer que as circunstâncias justifiquem uma contratação direta com o atual contratado, renovando-se apenas o contrato vigente em prazo e outras condições de interesse da Administração. Nesse caso, a Administração deverá enquadrar a renovação de contrato na permissão cabível de dispensa de licitação, como se fora um contrato inicial, embora escolha o mesmo contratado do ajuste anterior pelas vantagens resultantes de sua continuidade...". (Grifamos).

² Obra citada. Pág. 521.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



Como se vê, a doutrina e jurisprudência aceitam e até recomendam a renovação do contrato administrativa, sem que haja a necessidade de uma nova licitação, mas, para isso, condicionam a renovação direta aos casos de dispensa do art. 24 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

E, no caso *sub examine*, houve a dispensa de licitação, dentro dos limites legais, e, conseqüentemente, a celebração do contrato de locação. Assim, expirado o prazo de vigência, estabelecido no respectivo termo, espera-se, a sua renovação, em homenagem aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência, economicidade e finalidade – a Administração Municipal não possui instalações próprias para o atendimento desta demanda.

Recomenda-se que seja acostada aos autos a Certidão de Regularidade junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS e Certidão de Regularidade Trabalhista. Recomenda-se ainda, a confirmação da autenticidade das certidões que forem acostadas ao processo.

Ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, **opinamos:**

- **pela prorrogação do contrato administrativo de locação nº 0254/2014SEMSA, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas (locatária) e Carlos Alberto Nunes Lima (locador), desde que observada a recomendação supra, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração.**

É o parecer .

Parauapebas/PA, 10 de abril de 2015.

ELINETE VIANA DE LIMA
ADVOGADA DO MUNICÍPIO
OAB/PA 11.119

QUÉSIA SINEY G. LUSTOSA
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO