



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
**Gabinete Procurador-Geral**

**DESPACHO DE APROVAÇÃO Nº 527/2024/PROGEM-PG/PROGEM-PMM**

Processo nº 050505242.000041/2024-17

**Assunto:**

Aprovo o **PARECER Nº 599/2024/PROGEM-PM/PROGEM-PMM**, por sua própria fundamentação.

Pelos motivos e fundamentos indicados na supramencionada manifestação, conclui-se que o procedimento submetido à análise demanda saneamento.

Portanto, torna-se indispensável ao prosseguimento do feito o atendimento das recomendações que constam do Parecer, bem como da conclusão, ou demonstrar eventual desnecessidade ou inconveniência da adoção das medidas sugeridas, ressalvados os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, alheios às competências desta Procuradoria.

Restitua-se os autos à DGLC, visando providências subsequentes.

Marabá-PA, 21 de novembro de 2024.

*Documento Assinado Eletronicamente*

**Absolon Mateus de Sousa Santos**

Procurador Geral



Documento assinado eletronicamente por **Absolon Mateus de Sousa Santos, Procurador Geral**, em 21/11/2024, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, II, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023 a partir de agosto de 2023](#).

Nº de Série do Certificado: 7287143060175297441



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0224074** e o código CRC **A42568F3**.

Folha 31, Paço Municipal - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-970

absolon.santos@maraba.pa.gov.br, 3322-4666 - Site - maraba.pa.gov.br

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505242.000041/2024-17

SEI nº 0224074



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
Procuradoria-Geral Do Município  
Procuradores Municipais

PARECER Nº: **599/2024/PROGEM-PM/PROGEM-PMM**

PROCESSO Nº: **050505242.000041/2024-17**

**REFERÊNCIA:** 290/2024/SEMMA-GAB-SEC/SEMMA-PMM. CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 352/2023-SEMMA. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM. PROCESSO Nº 12.767/2023-PMM.

**ORIGEM:** SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE- SEMMA.

**OBJETO:** 2º TERMO ADITIVO DE PRAZO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA, LOCALIZADO NA RUA JOÃO PESSOA, 1491, BAIRRO BELO HORIZONTE-MARABÁ-PA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PELO PRAZO DE 07 (SETE) MESES.

**E M E N T A :** DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PRORROGAÇÃO. ADITIVO. LEI DE LOCAÇÕES. FUNCIONAMENTO DA SEMMA, PRAZO DETERMINADO. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. OPINIÃO FAVORÁVEL.

## **DO RELATÓRIO**

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, para análise jurídica de prorrogação do Contrato Administrativo nº 352/2023- SEMMA, referente ao Processo nº 12.767/2023-PMM, da Dispensa de Licitação nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM, que tem por objeto prorrogação do prazo de locação de imóvel na zona urbana, localizado na Rua João Pessoa, nº 1491-Marabá/PA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pelo período de 07 (sete) meses.

O processo possui volume único e está acompanhado de diversos documentos, destacamos: Termo de Autorização - Aditivo Contratual (0196844); Termo de Abertura de Processo (0202306); Justificativa Termo Aditivo (0202323); Justificativa de Consonância Planejamento Estratégico (0202348); Designação de Fiscal - Termo Aditivo (0202352); Termo de Compromisso Fiscal (0202362); Contrato autorizado 352/2023-semma (0202452); Parecer do Controle Interno 352/2023- SEMMA (0202458); Parecer Jurídico 352/2023-semma (0202462);

Publicação 352/2023-semma (0202466); Aditivo 1º contrato 352/2023-SEMMA (0202476); Parecer do Controle Interno 1º ADITIVO contrato 352/2023-SEMMA (0202479); Parecer Jurídico 1º ADITIVO contrato 352/2023-SEMMA (0202481); Publicação 1º ADITIVO contrato 352/2023-SEMMA (0202485); Parecer Jurídico APROVAÇÃO 1º ADITIVO contrato 352/2023-SEMMA (0202495); Certidão Negativa Estadual (0202525); Certidão Negativa Federal (0202530); Certidão Negativa Municipal (0202533); Certidão Negativa Trabalhista (0202539); Anexo AUTENTICIDADE SEFA - RFB - PMM - CNDT (0202641); Anexo LEI 17.761 (0202663); Anexo LEI 17.767 (0202667); Anexo Portaria Rubens Borges (0202688); Documento DOTAÇÃO 2024 (0202690); Cotação JOSÉ KLEBER (0202718); Cotação JOÃO RODRIGUES (0202724); Cotação IRAGIL SANTOS (0202726); Ofício MANIFESTAÇÃO LOCADOR (0202731); Anexo OFICIO RESPOSTA LOCADOR (0202739); Minuta de Termo Aditivo - Lei nº 8.666/93 Prorrogação (0202764); Ofício 64 (0202827); Autorização PREFEITO MUNICIPAL (0202908); Planilha média PREÇOS (0203818); Parecer Orçamentário 886 Parecer Orçamentário - ADITIVO (0207434); Declaração de Adequação Orçamentária (0209171); Ofício nº 290 (0209200).

É o relatório.

Passo às Razões.

## **DAS RAZÕES**

Preliminarmente, ressalta-se que o presente Parecer é feito sob o prisma estritamente jurídico, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa. Em relação a estes partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

**Destaca-se que, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, foi revogada pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não obstante, o art. 190 da legislação em vigência prevê que “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.”, de modo que, apesar de revogada, continua aplicável ao presente instrumento contratual a Lei Federal nº 8.666, de 1993.**

Na hipótese sumariada, a prorrogação do contrato que, se encontra vigente, foi autorizada pela Secretaria de Educação, em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017.

É cediço que em respeito aos princípios constitucionais da legalidade, imparcialidade, publicidade e moralidade, a Administração Pública deve realizar, como regra, procedimento licitatório prévio para a contratação de bens e serviços, entretanto, a própria legislação trouxe

exceções, permitindo a contratação direta sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, conforme previsão do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

O ato de locação realizado pela Administração pública é classificado como ato da Administração de natureza privada, sendo aplicado, portanto, as regras de direito privado parcialmente derogadas por normas de direito público, conforme previsto art. 62, § 3º, inc. I, da lei 8.666/93.

Art. 62. § 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;

Desta feita, no presente caso será aplicado as regras da Lei nº 8.245/91 (lei de locações/inquilinato) ao contrato de locação, temperados pelos princípios aplicáveis a Administração Pública, bem como, as normas previstas na Lei nº 8.666/93 (Lei de licitações). Permanecendo, deste modo, a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Nesse sentido já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

Ajuste firmado entre a **administração pública e particular**, no qual a administração não figura na qualidade de poder público. "contrato da administração" **regido predominantemente pelo direito privado. Normas de direito público que são aplicadas subsidiariamente**. Regime jurídico administrativo que não se afasta totalmente dos **contratos de locação** realizados pelo ente público. (AREsp 1635303 - RJ (2019/0366280-0) – DATA DE PUBLICAÇÃO 25/08/2020).

Deste modo, o prazo de vigência do contrato de locação deve ser estipulado de forma escrita e com prazo determinado, aplicando-se as regras da lei do inquilinato, mas com parcimônia, afastando-se os prazos previstos no art. 57 da lei de licitações. Nesse sentido a Orientação Normativa nº 06/09 da Advocacia-Geral da União:

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 sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57,

da lei nº 8.666, de 1993.

Nesse sentido, a Lei do Inquilinato, deve definir os procedimentos e requisitos exigidos para a prorrogação dos contratos de locação de imóveis.

Desta feita, o art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/1993, que prevê o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos de 60 (sessenta) meses, não é aplicável na hipótese.

O Tribunal de Contas da União compartilha do mesmo entendimento, conforme consulta, por intermédio do Acórdão nº 170/2005, que definiu 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”.

Assim, a Lei nº 8.245/1991 prevê a possibilidade de prorrogação, aplicando-se analogicamente o art. 51, que dispõe sobre os requisitos cumulativos para a renovação, *in verbis*:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a **renovação do contrato, por igual prazo**, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido **celebrado por escrito e com prazo determinado**;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a **soma dos prazos ininterruptos** dos contratos escritos seja de **cinco anos**;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

Ademais, deve-se levar em consideração a existência de dois requisitos: a) se o contratado manifestou vontade de prorrogar o contrato; b) se há prévia autorização e justificativa, nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93. Sendo ambos os requisitos preenchidos assim que o proprietário do imóvel assinar o contrato.

Quanto a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas da celebração do Termo Aditivo, foi acostado Parecer Orçamentário nº 886/2024/SEPLAN, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

O Contrato Administrativo nº 352/2023-SEMMA; autorizou na Cláusula Segunda a sua prorrogação por meio de Termo Aditivo.

**Contudo, RECOMENDA-SE que seja justificado a vantajosidade e economicidade da presente prorrogação à Administração Pública, considerado que a Justificativa juntada no procedimento, apenas explana a necessidade de continuidade, tendo em vista que o prédio próprio da secretaria está em reforma, em cumprimento ao que**

## dispõe em legislação.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais de Marabá do Proprietário do Imóvel; Certidão Negativa de Natureza Tributária do Estado do Pará do Proprietário do Imóvel; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Proprietário do Imóvel; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Proprietário do Imóvel. **Recomenda-se que seja acostada o Detalhamento das Sanções Vigentes comprovando que o contratado não tem impedimento para firmar obrigações com o Município.**

**Todas as certidões, se vencidas, devem ser atualizadas anterior à assinatura do contrato, levando-se em consideração sempre o tempo de tramitação e finalização do procedimento, momento em que as mesmas também deverão ser confirmadas pela Secretaria responsável.**

Quanto à minuta do termo aditivo do contrato carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa: objeto do contrato (CLÁUSULA PRIMEIRA), do objeto do aditivo (CLÁUSULA SEGUNDA), do valor e forma de pagamento (CLÁUSULA TERCEIRA); da fundamentação-prazo (CLÁUSULA QUARTA); da ratificação (CLÁUSULA QUINTA); e do foro (CLÁUSULA SEXTA).

## **DA CONCLUSÃO**

**Ante o exposto, CUMPRIDAS AS RECOMENDAÇÕES, OPINO de forma FAVORÁVEL pelo prosseguimento do procedimento para PRORROGAÇÃO do Contrato Administrativo nº 352/2023- SEMMA, referente ao Processo nº 12.767/2023-PMM, da Dispensa de Licitação nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM, que tem por objeto prorrogação do prazo de locação de imóvel na zona urbana, localizado na Rua João Pessoa, nº 1491- Marabá/PA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pelo período de 07 (sete) meses, nos termos do art. 26, caput, da lei 8.666/1993 c/c art. 51 da Lei nº 8.245/1991.**

É o Parecer.

À consideração do Procurador-Geral do Município.

Marabá-PA, 21 de novembro de 2024.

*Documento assinado eletronicamente*

**Alexandre Lisboa dos Santos**  
**Procurador do Município de Marabá**  
**Portaria nº 861/2001-GP**



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Lisboa dos Santos, Procurador(a) Municipal**, em 21/11/2024, às 17:31, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, II, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023 a partir de agosto de 2023](#).

Nº de Série do Certificado: 7287144181078742117



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0224024** e o código CRC **76FB9963**.

---

Folha 31, Paço Municipal - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-970

progem@maraba.pa.gov.br, 3322-4666 - Site - maraba.pa.gov.br

---

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505242.000041/2024-17

SEI nº 0224024