



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

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 7/2018-00016

PARECER JURÍDICO - ANÁLISE DE TERMO ADITIVO



Parecer: n° 083/2021-SEJUR/PMP

Interessado: Secretária Municipal de Educação.

Solicitante: Departamento de Licitação

Assunto: Parecer Jurídico com a análise do 6° Termo Aditivo do contrato administrativo.

Ementa: Termo Aditivo - Prorrogação de Prazo de Contrato - Contrato Administrativo 233/2018 - Possibilidade.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação da Comissão Permanente de Licitação para que fosse elaborado o Parecer Jurídico com a análise do 6° Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n° 233/2018, oriundo do processo licitatório de Dispensa de Licitação n° 7/2018-00016, tendo por objeto a locação de um imóvel localizado na Rua Marabá, n° 30, Cidade Nova, contendo: pátio, recepção, sala de coordenação, biblioteca, 02 (duas) salas de reunião, 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, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

O presente aditivo se limita a prorrogação de prazo de execução, não fazendo qualquer referência a ajuste financeiro, e é justificado pelo encerramento e a necessidade de sua prorrogação por 05 (cinco) meses, ressaltando ainda que essa renovação não incorrerá em ônus, nem prejuízo a administração.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos: manifestação do proprietário do imóvel; ofício/SEMEC/S.ADM/N° 23/2021 autorizando a renovação contratual; justificativa e anexo; cópia do contrato n. 233/2018 e seus aditivos; solicitação de providências ao departamento contábil, bem como resposta; minuta do 6° termo aditivo.



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



O processo administrativo foi autuado como 2º Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº 121/2020, tendo recebido os documentos solicitados do contratado pela administração e a minuta do Termo Aditivo e em segunda foi encaminhado para Assessoria Jurídica para parecer.

Eis 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.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas - BCP nº 07, qual seja:

"O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto."

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

Cumpre ressaltar que os contratos de locação em que a Administração Pública é locatária são regidos predominantemente pelo direito privado, conforme dispõe o art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:



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



Art. 62

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 67 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.

Como pode ser observado, as normas de direito público incidirão nos contratos iminentemente de direito privado de forma subsidiária, sendo aplicadas, no que for compatível, apenas as disposições referentes às cláusulas essenciais, cláusulas extravagantes e as formalidade previstas nos art. 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/93 e outras normas gerais constitucionais.

Ocorre que o disposto no art. 57 da Lei nº 8.666/93 o qual trata sobre a duração e prorrogação dos contratos administrativos não foi mencionado entre as regras aplicáveis, no que couber, aos contratos em que a Administração figure como locatária. Desse modo, entende-se plausível a argumentação de que o referido artigo possa não ser aplicável a esses contratos.

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 (...)



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
SECRETÁRIA 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."

No mesmo sentido, o TCU se manifestou pela inaplicabilidade do art. 57 da Lei 8.666/93 aos contratos de locação em que o poder público é o locatário, ressaltando, no entanto, que as prorrogações destes contratos não devem ser verbais nem automáticas por prazo indeterminado, dependendo de aditivos de prorrogação, após análise da vantajosidade da proposta:

GRUPO I - CLASSE III - Plenário

TC n.º 002.210/2009-0

NATUREZA: Consulta

ÓRGÃO: Advocacia Geral da União - AGU

INTERESSADO: Advocacia Geral da União - AGU

SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei n.º 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.

2. Não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei n.º 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei n.º 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado.

3. A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto



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

com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.

Por conta disso, vê-se a possibilidade da nova prorrogação de prazo, pois o que está em questão é o eminente interesse público, que no caso em apreço, não pode sofrer solução de continuidade.

Quanto a minuta do Termo Aditivo apresentada, a mesma se encontra alinhada com a Lei 8.666/93 e suas modificações seguintes e demais legislações correlatas.

III - CONCLUSÃO:

Deste modo, com base nos motivos e fundamentos acima expostos quanto às razões que ensejaram o pleito, nos manifestamos favoráveis à realização do 6º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 233/2018, prorrogando o prazo de vigência contratual até o dia 16/06/2021, nos termos do inciso I do §3º do Art. 62 da Lei Federal nº 8.666/93 c/c Art. 51 da Lei Federal nº 8.245/91, condicionada a comprovação da efetiva necessidade pela autoridade competente, lembrando que todas as demais cláusulas contratuais devem ser devidamente ratificadas no termo aditivo a ser elaborado, bem como sendo necessária a publicação do aditivo em questão, observando as formalidades de praxe.

Diante do exposto, opina-se pela aprovação dos termos do aditamento com relação a extensão do prazo e também pela concordância com o teor da minuta apresentada, opinando pelo retorno do processo à Comissão Permanente de Licitação, para as providências necessárias para o prosseguimento do ato.

É o parecer, **S.M.J.**

Paragominas (PA), 14 de janeiro de 2021.

AMARILDO DA SILVA LEITE

Secretário de Assuntos Jurídicos