



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO Nº 114/2024

25/04/2024.

REFERÊNCIA: MEM. Nº 175/2024 – DPCL-SMS.

INTERESSADO: JOSE GOMES DANTAS.

REQUERENTE: ASSESSORA DE PLANEJAMENTO DA SAÚDE.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA DIVISÃO DE COMBATE A ENDEMIAS;

VALOR: R\$ 33.600,00 (TRINTA E TRÊS MIL E SEISCENTOS REAIS);

PROCURADOR: ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, OAB/PA 25.668 – PORT. 223/2022/GPM,
aj.procurador@gmail.com.

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO
098/2023. TERMO ADITIVO. PRORROGAÇÃO. LOCAÇÃO.
LEGALIDADE.

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico solicitado pela Assessoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do Memorando supracitado, para que esta Procuradoria Geral do Município de Redenção/PA opine sobre a possibilidade de celebração do Termo Aditivo ao Contrato de nº 098/2023, firmado com JOSE GOMES DANTAS, para locação do imóvel localizado na rua nova prata, Qd. 30, Lt. 16, setor alto Paraná, Redenção/PA, onde funciona a divisão de combate a endemias de Redenção/PA.

O contrato é oriundo do Processo Licitatório 218/2022, Dispensa de Licitação nº 044/2022.

A Administração Pública Municipal pretende prorrogar a vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, com início em 25/04/2024 a 25/04/2025.

É a síntese necessária.

2. PRELIMINARMENTE

A priori, não custa lembrar que o parecer jurídico possui caráter informativo e natureza meramente **opinativa**, com o objetivo de sugerir providências preventivas, repassando ao gestor uma opinião técnica sobre o objeto de consulta.

Logo, em que pese seja obrigatória a existência do Parecer Jurídico no procedimento, ele não vincula o gestor, como muito bem citado no excelente artigo de Raquel Carvalho¹:

Parecer é obrigatório quanto à presença; mesmo no caso do art. 38 há consenso no STF e TCS de que a autoridade administrativa pode deixar motivadamente de segui-lo, arcando com os riscos. (MENDONÇA, José Vicente Santos de. A responsabilidade pessoal do parecerista público em quatro standards. Boletim de Direito Administrativo, junho de 2010, p. 709-710)

Nesse sentido, o Supremo Tribunal Federal – STF já decidiu que:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. **Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão**, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, **ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.**” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF). *Sem grifo no original.*

Ademais, este parecer se restringe ao esclarecimento estritamente jurídico *“in abstracto”*, a partir dos documentos encaminhados, abstendo-se de quaisquer aspectos técnicos, contábeis, administrativos, econômico-financeiros e qualquer outra questão não ventilada ou fora da *expertise* de um Advogado Público.

3. DO MÉRITO

Os contratos de locação de imóveis são comuns em âmbito administrativo, tanto no município de Redenção/PA quanto em basicamente todos os demais municípios do país. Já ouve muita discussão na doutrina quanto a natureza desses contratos, tendo prevalecido o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é de contrato da administração (não sendo um contrato administrativo).

Melhor dizendo, a Administração Pública atua em pé de igualdade com o particular, devendo ser adotado de forma prevalecente o regime de direito privado. Nesse sentido, já se posicionou o STJ²;

¹ Carvalho, Raquel. Artigo publicado em: julho 8, 2019. Disponível em <http://raquelcarvalho.com.br/2019/07/08/parecer-juridico-o-que-e-quem-pode-elaborar-como-fazer/#3_Especies_facultativo_obrigatorio_e_vinculante> acesso em 30/11/23.

² Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica>. Acesso em 25/04/24.

"(...) O negócio jurídico ora sob exame, locação de imóvel, é tipicamente de direito privado e, portanto, o fato de o Locatário ser a Administração Pública não basta para que preponderem os ditames específicos de direito público em detrimento das normas de direito privado, inclusive as atinentes à prescrição" (REsp 685.717/RO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 01/03/2010).

Vale lembrar que em todos os contratos firmados poder público sempre incidirão de alguma maneira e grau os princípios administrativos, no mesmo sentido:

" No contrato de figuração privada, a predominância do direito privado não exclui a incidência dos princípios e normas de direito público que a lei imponha, devendo as normas de direito privado com eles conviver compulsoriamente sob pena de invalidade do acordado" (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 600).³

Noutro bordo, atualmente a lei 14.133/21 passou a disciplinar também quanto aos contratos de locação de imóveis pela Administração Pública, porém é necessário lembrar que embora a lei nº 8.666/93 tenha sido revogada pela NLLC, os contratos assinados durante a regra antiga, continuarão por ela regidos, conforme disposto no art. 190 desta última – vejamos o teor do referido dispositivo legal: *“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.”*

Desta feita, podemos concluir que: no caso em tela, como se trata de um contrato firmado sob a égide da lei 8.666/93, devemos ainda a aplicar em harmonia com os ditames da lei nº 8.245/91.

Em âmbito local, também deve ser observado o **Decreto Municipal de nº 105/2021** prevê a “locação de imóveis” em seu art. 3º, XV, um dos serviços contínuos que apoiam a realização das atividades essenciais ao cumprimento da missão institucional do município e disciplina quanto a prorrogação dos respectivos contratos.

Ademais, segundo o próprio Tribunal de Contas da União – TCU, a definição como serviço de caráter contínuo deverá ser efetivada a partir da análise de cada caso concreto e de acordo com características e necessidades da instituição contratante (Ac. 4614/2008). E, o caráter contínuo de um serviço é determinado por sua essencialidade para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente

³ Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/354447/contrato-de-locacao-com-a-administracao-publica>. Acesso em 25/04/24.

administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional (Ac. 132/2008).

Pois bem, o Termo de Justificativa apresentado em fls. 08/12 dispõe que é imprescindível a celebração do termo aditivo pelos seguintes pontos, resumidamente:

- a) Pela necessidade básica;
- b) Há vantagem econômico-financeira na prorrogação;
- c) Manifestação da vontade das partes;
- d) As características inerentes ao imóvel;
- e) Localização e instalações que já se encontram em funcionamento;
- f) Os aspectos e facilidades de manutenção;

Existe um laudo de avaliação do imóvel, em fls. 13/24, onde fora avaliada a estrutura do local como instalações feito o diagnóstico de mercado para verificação da viabilidade de preços em relação a outros imóveis, cuja conclusão foi pela razoabilidade do preço contratual.

Também se verifica que há dotação orçamentária disponível, conforme declaração de fls. 05, expedida pelo setor contábil, por meio do Mem. 007/2024.

O fiscal de contrato se manifestou favoravelmente, conforme fls. 06/07.

Quanto as condições de habilitação, estas devem ser mantidas durante toda a execução do contrato (art. 55, XIII, lei 8.666/93), foram arrolados os documentos da contratada em fls. 25/46.

Em cumprimento ao Princípio da Publicidade e Transparência, constato a publicação do contrato em fls. 54 (Lei Municipal 757/18, c/c Decreto Municipal 91, de 13 de março de 2020, art. 8º, XIII, b).

Por fim, cumpre informar que há manifestação favorável ao prosseguimento do procedimento pelo Controle Interno, conforme Parecer de nº 51/2024 em fls. 59/61.

4. DA CONCLUSÃO

Ex positis, esta Procuradoria Jurídica **APROVA** que o aditivo de prorrogação de contrato seja celebrado, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) Sejam atualizadas as certidões que, porventura, eventualmente tenha vencido no decorrer deste procedimento, com a verificação da manutenção das condições de habilitação exigidas pelo art. 55 e ss, da lei nº 8.666/93.

É o Parecer, ***SALVO MELHOR JUÍZO.***

Redenção, 25 de abril de 2024.

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/PA 25.668 – PORT. 223/22 - MATR. 104171