



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARECER JURÍDICO 231/2021 –PROJUR/PMNR

ASSUNTO: Prorrogação de Vigência Contratual.

REFERÊNCIA: Processo Licitatório de nº. 7-2021-007 – Dispensa.

INTERESSADO INTERNO: Secretaria Municipal de Assistência Social e Fundo Municipal de Assistência Social.

INTERESSADO EXTERNO: Marirlan Pereira de Souza

EMENTA: Direito Administrativo – Aditivo de Prazo – Possibilidade.

1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta sobre a legalidade lato senso sobre a prorrogação de relação jurídica contratual de locação de imóvel que serve ao funcionamento do Centro Regional de Assistência Social- (CRAS), Dionísio Francisco de Melo, de Novo Repartimento/PA.

Veio a esse órgão consultivo a integralidade dos autos do processo de Dispensa de nº.7/2021-007.

Houve despacho a essa Procuradoria para emissão de parecer técnico jurídico, uma vez que Secretaria de Assistência Social solicita aditivo de prorrogação de prazo com a justificativa devidamente anexada, esclarecendo que por ser um serviço essencial de natureza contínua o contrato precisa ser aditivado, pois o imóvel além de tudo cumpre com as características necessárias ao cumprimento do Serviço Público.

Importante salientar, que o primeiro aditivo de prorrogação de prazo contratual ocorreu no dia 20 de dezembro de 2021 com validade até a data de hoje, qual seja, 31 de outubro de 2022. Portanto, entende-se que o pedido encontra-se válido.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

2 – DA ANÁLISE JURÍDICA DO PROCESSO

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação se limita à aferição da regularidade jurídica da prorrogação pretendida, não restando compreendida, no escopo da consulta, avaliação quanto ao mérito do pleito ou quanto aos aspectos técnicos que o rodeiam.

Da mesma forma, os atos administrativos já exarados, em especial os relacionados às prorrogações anteriores ou concessões de reajustes, escapam ao objetivo da consulta, que não os aborda, nem os ratifica. Embora todo o processo administrativo em epígrafe tenha se desenrolado sob as regras de vigência direcionadas a serviços contínuos, levanta-se nesse momento uma questão prejudicial, a qual dará novo contorno à contratação dos autos.

É que, em que pese à locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado atrai a aplicação de algumas normas próprias, como bem salienta o art. 62, §3º, I da lei 8.666/93:

"Art. 62, O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, a de compra ou ordem de execução de serviço.

(...) § 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;

I - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público."- grifei

Sabe-se que a simples participação do Poder Público em um ajuste acarreta a geração do regime jurídico aplicável, ou seja, sempre incidirá o regime público. Contudo, este poderá se dar em menor ou em maior grau, a depender da matéria versada, mantendo-se sempre as exigências públicas de forma, procedimento, competência e finalidade, haja vista que a atuação da Administração está sempre orientada ao atendimento do interesse público, ocorre



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a lei 8.666/93, em seu art. 62, §3º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam, os arts. 55 e 58 a 61 da mesma lei e exclui, expressamente, o art. 56, pertinente a exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos.

Entende-se, portanto, que não se aplica a restrição contida no caput do artigo 57 aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, §3º, que manda incidir nos contratos de locação em que o Poder Público seja locatário o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, excluindo o art. 57.

Sobre o tema, o egrégio Tribunal de Contas da União - TCU, assim tem se manifestado:

"ACÓRDAO N° 112712009 - TCU- Plenário: 9. 1. 1 pelo disposto no art.62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as normas constantes do art. 57 da mesma Lei;"

A orientação proposta pelo TCU agrega de forma harmoniosa, para os contratos de locação semelhantes ao estudo, tanto o regime de direito público como o de direito privado, de modo a permitir um prazo mais longo às locações sem que, contudo, haja um automatismo indeterminado em sua continuação.

Com efeito, acredita-se que não atende ao interesse público a hipótese de os órgãos/entidades que necessitam locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Vejamos o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

FAZENDA PÚBLICA. CONTRATO DE LOCAÇÃO ENTRE A MUNICIPALIDADE E PARTICULAR. DISPENSA DE LICITAÇÃO. IMÓVEL LOCADO PELO MUNICÍPIO, DE JUNHO DE 2009 A JULHO DE 2012, PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS E, A PARTIR DE MAIO DE 2013, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE FISIOTERAPIA MUNICIPAL. PERÍODO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

COMPREENDIDO ENTRE JULHO DE 2012 A MARÇO DE 2013 NO QUAL O MUNICÍPIO PERMANECEU OCUPANDO O IMÓVEL SEM PAGAMENTO DOS ALUGUEIS. ALUGUEIS DEVIDOS SOB PENA DE LOCUPLETAMENTO ILÍCITO DO ENTE MUNICIPAL. APLICABILIDADE SUBSIDIÁRIA, NO CASO CONCRETO, DA LEI 8.245/1991, CONFORME PREVISÃO CONSTANTE NOS CONTRATOS ACOSTADOS AO FEITO E AUTORIZAÇÃO DA LEI 8.666/1993. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 4ª Turma Recursal - ~~XXXXX~~- 04.2014.8.16.0039 - Andirá - Rel.: Juiz Rafael Luis Brasileiro Kanayama - J. 23.09.2016)

Deste modo, em conclusão, tem-se que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submete ao regramento do art. 57 da Lei 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações, automáticas. Havendo, então, na lei, a possibilidade de prorrogação de um ajuste tal além dos costumeiros 5 anos (para serviços contínuos), não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por mais 12 meses, como se requer.

Contudo, explica o nobre Marçal Justen Filho, diz que para a contratação sem licitação, na hipótese do art. 24, X, da Lei 8.666/93, devem estar presentes os seguintes requisitos: Adequação de um determinado imóvel para atendimento das necessidades estatais, Necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas (Inexistência de outros imóveis); desta forma, tem-se que o imóvel em questão enquadra-se nos requisitos legais.

Neste sentido a lição de **MARÇAL JUSTEN FILHO**: Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo, o que também vou devidamente comprovado nos autos do processo, mais um motivo para a realização de aditivo no prazo contratual para mais 12 meses.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àquelas pertinentes a um ajuste original. Logo, toma-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das exigências para a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, em especial:

- a) a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas;
- b) a adequação do imóvel em questão (e somente dele) para a satisfação das necessidades da Administração; e
- c) a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo técnico prévio.

3 – CONCLUSÃO

Este Órgão Consultivo, com fulcro em todo exposto, opina favorável pela alteração contratual que versa sobre o aditivo de prorrogação, na forma delineada alhures.

RECOMENDA-SE:

- a) Acoste autorização;
- b) Acostem aos autos, CND municipal, CND conjuntiva da Fazenda Nacional e Certificado de Regularidade do FGTS para cumprimento do §3º do Art.195 da CF/881, sendo o pretenso contratante sujeito desta obrigação;
- c) Faça constar no aditivo as obrigações quanto ao adimplemento de energia, água e tributos;
- d) Remessa a Controladoria Interna para emissão de parecer; e,
- e) Publicação na forma da legal;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

É o parecer, salvo melhor entendimento.

Novo Repartimento, 31 de outubro de 2022.

GEOVAM NATAL LIMA RAMOS

Procurador Geral do Município

Portaria nº 1.266/2021-GP

OAB/PA 11.764

