



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer nº 084/2019.

Assunto: Renovação de Locação de Imóvel, renovação contratual do imóvel onde funcionam as instalações do CADUNICO de Ananindeua/PA.

Atendendo a despacho proveniente de vossa senhoria que entendemos “de ordem”, versando sobre a elaboração de parecer e minuta de contrato quanto à renovação da Locação do imóvel onde abriga as instalações do **CAÚNICO DE ANANINDEUA/PA**, situado na Rua Julia Cordeiro, nº 190, Bairro Centro, deste Município, com vistas à continuidade das atividades desempenhadas.

Inicialmente, impende destacar que o contrato originário de nº 100/2015-SEMCAT, decorreu de dispensa de licitação com base no que preceitua o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Como justificativa à dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), prevê o legislador a incidência no caso de imóvel destinado às finalidades precípua da Administração. Há de ser considerado, no caso concreto, além da finalidade, as instalações adequadas do imóvel, sua localização, bem como o preço.

No que tange a locação em questão, o imóvel já serve para atender as necessidades do **CAÚNICO**, estando tal imóvel localizado em local de fácil acesso à população, tendo toda a estrutura necessária ao desenvolvimento das finalidades ao atendimento das atividades já desempenhadas.

Também é de se asseverar que são diversas as dificuldades apresentadas para que ocorra a locação de um novo imóvel, com instalações adequadas para os devidos fins em Ananindeua; haja vista, a grande um expressivo numero de prédios em condições inadequadas, fato que nos impossibilita uma escolha mais eficiente, além da falta de renda sofrida por algumas Administrações (principalmente as municipais), somado ao medo do particular em contratar



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho
ASSESSORIA JURÍDICA

com o Poder Público com receio de inadimplência ou por qualquer pretexto de convicção íntima de que sempre terá prejuízos em uma lide contra o Estado (BORGES, 1995, p. 77s). Dessa forma, torna-se penoso para a Administração encontrar prédios condizentes com o serviço público que se quer prestar e concomitantemente, encontrar quem queira contratar com a Administração. **(GRIFO NOSSO)**

O artigo 57 da lei de licitação de contratos (Lei nº 8.666/93) estabelece como regra, que os contratos dirigidos por este diploma legal ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, e indica, em seus incisos, que dito prazo desde logo, pode ser outro maior.

Portanto, os contratos assim excepcionados não precisam observar dita regra, podendo ter prazos maiores desde o início. É exatamente o que ocorre com os contratos indicados no inciso II do artigo supracitado. Com efeitos, dispõe esse mandamento que os contratos que tem por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, podem ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vista a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, **limitada essa duração há 60 (sessenta) meses.**

Destarte, necessário se faz apresentar um breve conceito do que seja serviço de execução continuada.

Então, **serviço de execução continuada** é o que não pode sofrer interrupção da continuidade na prestação, se alongando no tempo, sob pena de causar prejuízos a Administração que dele necessita. **Por ser de necessidade perene da Administração Pública é atividade que não pode ter sua execução paralisada, sem acarretar-lhe danos. (GRIFO NOSSO)**

Os serviços de execução continuada são caracterizados pela perenidade e necessidade de sua prestação. Disso dá-nos conta JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES (BLC nº 2, Fev – 1996. pg – 75) ao afirmar que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho
ASSESSORIA JURÍDICA

“não apenas a continuidade do desenvolvimento, mas a necessidade de que não sejam interrompidos, constituem os requisitos basilares para que se enquadrem como prestação de serviço a serem executados de forma contínua”.

Vê-se, portanto, que a prestação de serviços continuados insere-se nas exceções previstas no artigo 57 da Lei de Licitações e Contratos, podendo tais serviços serem prorrogados na forma da lei, não ficando, assim, a vigência de tais contratos adstrita aos respectivos créditos orçamentários, tendo em vista, tratar-se de uma exceção a regra geral.

Importante salientar, ainda, que o reajuste do valor do aluguel fica a critério das partes.

Nada obsta, sob nosso entendimento, a renovação do contrato em apreço, apenas sugerimos que seja providenciada nova avaliação do imóvel, para verificação de justo aluguel, cumprindo, assim o requisito disposto no art. 24, da Lei 8.666/93 inciso X, “in fine, a saber: **“que o preço praticado seja compatível com o praticado no mercado, segundo avaliação prévia”**”.

Desta forma, remetemos este parecer com a minuta de contrato para conhecimento, apreciação e providências que essa Superior Administração entender necessárias, dando assim provimento ao presente processo.

É o parecer.

SMJ.

Ananindeua-Pa, 22 de agosto de 2019.

RITA DE CÁSSIA M. DO AMARAL
OAB/PA 20.419