



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Palácio João Paulo II
Área Metropolitana
Ananindeua – Pará

PARECER JURÍDICO N° 009/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 009/2023

DIREITO ADMINISTRATIVO. PEDIDO DE ADITIVO CONTRATUAL DE PRAZO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE LEI N 8.245/91 E LEI N. 8666/93. ASPECTOS FORMAIS OBSERVADOS. OPINIÃO PELO DEFERIMENTO.

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A ANÁLISE DE POSSIBILIDADE DE ADITIVO CONTRATUAL DE PRAZO E VALOR

1. RELATÓRIO.

Trata-se de solicitação de parecer referente a possibilidade de aditivo de prazo e valor do contrato de locação de imóvel n° 004/2018-CMA celebrado com a Alice Vieira do Rego Silva.

O parecer é no sentido de analisar a legalidade e possibilidade de se avençar aditivo contratual em relação ao prazo e valor contratados.

É o relatório.

2. ANÁLISE JURÍDICA.

Pelas informações trazidas à assessoria jurídica pela Administração, o supracitado contrato está com seu prazo de vigência em vias de terminar. Diante disso, surge a necessidade de consulta quanto à possibilidade ou não de se prorrogar o mencionado instrumento contratual.

Não obstante, no presente caso, se denota interesse na continuidade do mesmo, ante a relevância desta contratação para a Câmara Municipal de Ananindeua, e ainda será mantido o equilíbrio contratual, já que não importará em oneração a este órgão, o que se infere a manutenção do caráter vantajoso para a administração municipal, pelo que se demonstra viável a possibilidade da prorrogação do prazo do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

Palácio João Paulo II

Área Metropolitana

Ananindeua – Pará

A Lei nº 8.666/93 admite a prorrogação do prazo dos contratos administrativos, excepcionalmente, nas hipóteses elencadas no art. 57. No entanto, em se tratando de contratos administrativos de locação onde a Administração figura na condição de locatária, há de se considerar o regime de direito privado, em especial as disposições da Lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em razão do seu conteúdo ser eminentemente de natureza particular. No que pese a Lei de licitações prever a possibilidade de prorrogação do prazo dos contratos de prestação continuada por até 60 (sessenta) meses, o referido limite temporal não é considerado em casos como o presente.

Nesse sentido, é oportuno mencionar a Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União, que diz:

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.

Outrossim, é o entendimento do TCU:

Consulta feita pelo Ministro da Previdência Social a respeito de diversas questões envolvendo a gestão do patrimônio imobiliário do INSS. A Lei nº 9.702/98 estabelece que o INSS deve alienar seus imóveis não-operacionais, só sendo cabível a locação, excepcionalmente, nos casos de inviabilidade da alienação. **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.** Possibilidade de cobrança de taxas de ocupação sem contrato, apenas como medida temporária, até a regularização da situação dos imóveis. Exercício do direito de preferência, previsto no art. 3º da Lei nº 9.702/98, pelos ocupantes em 31/12/1996, mediante o pagamento do preço mínimo. Possibilidade de locação de imóveis operacionais. A expressão 'atuais ocupantes', contida no art. 11 da Lei nº 9.702/98, abrange os ocupantes à época da regularização da situação. Possibilidade de locação direta de imóveis operacionais a órgãos e entidades da Administração Pública. Conhecimento da consulta. Resposta ao consulente. Arquivamento. (ACÓRDÃO 170/2005 – PLENÁRIO-TCU)



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Palácio João Paulo II
Área Metropolitana
Ananindeua – Pará

Conforme se depreende da leitura da jurisprudência acima, muito embora não se considere o limite de 60 (sessenta) meses para a prorrogação do prazo desses contratos, faz-se necessária, antes de tudo, a presença de requisitos legais contratuais previstos na lei de licitações, também por força do disposto no art. 62, §3º, inciso I, que diz:

§ 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;

Assim, no que pese a lei do inquilinato não estabelecer um prazo máximo para os contratos de locação, em se tratando de contrato administrativo, não se pode afastar a aplicação de outras disposições gerais da lei de licitações e contratos, dentre as quais destacamos aquelas que determinam que contratos administrativos não podem possuir prazo indeterminado.

A este respeito, o TCU já apresentou o seguinte entendimento:

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

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 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;

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

(ACÓRDÃO 1127/2009 – PLENÁRIO-TCU)



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Palácio João Paulo II
Área Metropolitana
Ananindeua – Pará

A partir do orientado pelo TCU, analisando-se os autos, observa-se que há interesse da contratante e da contratada na prorrogação do prazo e na manutenção do seu valor, havendo expressa autorização da autoridade competente para tanto. Assim, infere-se que pela razão a seguir que é viável e justificada a prorrogação da vigência do contrato supracitado.

A continuidade na execução do objeto já contratado minimizaria custos e tempo, pois não trata o caso de acréscimo de valores. Assim, seria mais dispendioso realizar nova contratação, evitando reajustes de preços que poderiam gerar custos à Administração Pública e outros custos estruturais em razão da mudança de imóvel.

Desse modo, não há nenhum óbice aparente à legalidade da prorrogação do prazo pretendida.

03. CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, em análise à documentação acostada aos autos, infere-se que o processo se encontra devidamente instruído e fundamentado, pelo que esta Assessoria Jurídica opina e conclui pela legalidade do deferimento da prorrogação do prazo do contrato em análise.

É o parecer. SMJ.

Ananindeua/PA, 04 de janeiro de 2023.

DANILO VICTOR DA SILVA BEZERRA
OAB PA 21.764