



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



PARECER/2019 - PROGEM

PROCESSO Nº 16.299/2019/PMM - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2019-CEL/SEVOP/PMM

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 1º ADITIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE A EMPRESA M.A.J. DE LEÃO COMÉRCIO - ME

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL – SMSI

I – RELATÓRIO.

Os autos vieram a esta Procuradoria, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, para fins de análise da minuta do 1º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 377/2019-SMSI/PMM, por mais 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 16.097,00 (dezesesseis mil e noventa e sete reais), que tem como objeto a locação do imóvel urbano situado na folha 32, qd. 01, lotes 29 a 32 e 36 a 39, Nova Marabá, Marabá/PA, para funcionamento da sede administrativa e operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano, conforme solicitação.

Pois bem, verifica-se que o procedimento acompanha os seguintes documentos: Memo nº 342/2020/DMTU; Justificativa à celebração do para 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação do Imóvel; Justificativa do Preço; Termo de Autorização pela autoridade competente; Termo de Aceite da prorrogação do Contrato pela Locatária; Auto Declaração negativa como servidora pública; Minuta relativa ao 1º Termo Aditivo; Declaração de Vantajosidade; Solicitação de Despesa via Aspec; Parecer Orçamentário nº 0506/2020/SEPLAN; Declaração de Adequação Orçamentaria; Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Cópia do Contrato nº 377/2019-SMSI/PMM; Termo de Compromisso e Responsabilidade.

É o relato. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípuas da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Dando prosseguimento, ressalta-se que os contratos da Administração Pública regulam-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, conforme estabelece o art. 54 da Lei acima citada.

Pois bem, tratando-se de pedido de prorrogação de prazo, quanto a vigência dos contratos de locação de imóveis a Orientação Normativa de nº 06, de 01.04.2009 (AGU), 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 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”.

Prosseguindo à análise, dispõe o artigo 57, § 2º, da Lei retro mencionada, a possibilidade de prorrogação desde que justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente. Vejamos:

“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: (...)

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.”

Nessa perspectiva, foi anexada ao procedimento a justificativa para prorrogação do contrato de locação pela Secretária Municipal de Saúde (SMS), uma vez que o imóvel locado atende a finalidade pretendida.

Quanto à vantagem e economicidade da prorrogação à Administração Pública, verifica que serão mantidas às condições inicialmente estabelecidas no contrato original, considerando-se que o valor contratual sofrerá apenas reajuste lá previsto.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666/93



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PROGEM



resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões juntadas.

Oportuno ressaltar também a **necessidade de verificação da autenticidade das certidões pela Secretaria responsável antes da assinatura do termo aditivo do contrato.**

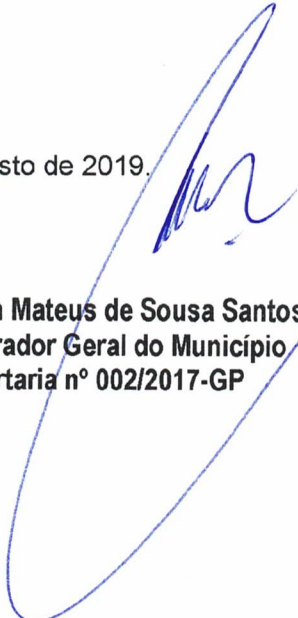
Quanto à minuta do 1º aditivo de prazo, verifica-se que a mesma atendeu ao seu objetivo proposto, mantendo-se as demais cláusulas inalteradas, portanto em consonância com o artigo 55, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, foi confirmada a existência de dotação orçamentária através do Parecer Técnico Orçamentário emitido pela Secretaria competente (SEPLAN).

Ante o exposto, **cumpridas as recomendações, OPINO** de forma favorável à celebração do 1º aditivo de prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 377/2019-SMSI/PMM, por mais 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 16.097,00 (dezesesseis mil e noventa e sete reais), que tem como objeto a locação do imóvel urbano situado na folha 32, qd. 01, lotes 29 a 32 e 36 a 39, Nova Marabá, Marabá/PA, para funcionamento da sede administrativa e operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer,

Marabá/PA, 21 de agosto de 2019.


Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP