



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer nº. 429/2022 – PROGE/BUJARU

Processo nº. 587/2022 - SEMED

Assunto: Prorrogação do Contrato de Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Nossa Senhora do Bom Remédio, na Zona Rural de Bujaru, Estado do Pará. Contrato Administrativo nº. 11/2022 – SEMED.

Versam os presentes autos sobre a prorrogação do **Contrato de Aluguel nº. 11/2022 - SEMED**, cujo objeto é a locação não residencial de imóvel para o funcionamento da **Escola Municipal de Ensino Fundamental Nossa Senhora do Bom Remédio, na Zona Rural de Bujaru, Estado do Pará.**, com prazo de 12 (doze) meses.

Em seu expediente motivador, a Secretaria Municipal de Educação de Bujaru aponta que a renovação do contrato se faz necessária para não interrupção das atividades da unidade, a qual atende famílias da área rural, cujo serviço prestado é de caráter continuado, de extrema importância para a população. Ademais, informa que não há prédios disponíveis no acervo Municipal que atendam as necessidades do espaço. Aponta, ainda, que o aluguel permanecerá no mesmo valor, sem reajuste.

Faz parte dos autos manifestação do proprietário do imóvel informando a intenção em renovar o contrato sem reajuste de valor.

Necessário manifestação do fiscal do contrato e da coordenadora da unidade que funciona no imóvel, favoráveis a prorrogação, bem como pesquisa de mercado.

Foram juntados ainda o Demonstrativo da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro e a Declaração do Ordenador de Despesas referente à adequação necessária com a Lei Orçamentária Anual do Município de Bujaru.

Vieram os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

É o relatório.

Passamos a análise.

Os contratos de locação de bens imóveis possuem regime jurídico híbrido, sendo aplicado, predominantemente, o regime jurídico privado (Lei nº 8.245/91 e o Código Civil), e, ainda, as normas do regime de direito público (Lei nº 8.666/93).

Assim, a Administração Pública utiliza a via privada para a celebração do contrato de locação, mas sem ignorar as limitações trazidas pelo regime jurídico público.

No presente caso, o contrato previu que a vigência seria regida com base no Art.62, § 3º da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE BUJARU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Dai que a Administração Pública, antes de findar a vigência do contrato de locação, poderá, caso lhe seja conveniente, mediante análise e justificativa, prorrogar a vigência do mesmo. As prorrogações de tais contratos não podem ser verbais e nem automáticas, dependendo de aditivos de prorrogação e sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

Logo, a vigência e prorrogação devem ser analisadas caso a caso, sempre de acordo com a legislação e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade.

No que se refere a adequação de valores, deve-se juntar pesquisa de mercado, considerando os parâmetro da Instrução Normativa n. 5/2014 – SLTI/MP – Ministério do Planejamento, alterado pela Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017).

Quanto a vantajosidade, além da manifestação preliminar já existente no corpo da própria pesquisa, sugere-se que a direção ateste a vantajosidade do valor do imóvel.

Deve-se destacar, ainda, que a prorrogação do contrato se enquadra dentro do âmbito dos atos discricionários.

Tais atos são aqueles nos quais a lei confere ao agente público a possibilidade de escolher a solução que melhor satisfaça o interesse público em questão, ou seja, a lei deixa a critério do administrador a escolha, dentre diversas alternativas, da mais adequada à realização da finalidade pública.

Isto é feito através da emissão de valores acerca da oportunidade e da conveniência da prática de determinado ato (mérito administrativo).

Logo, cabe a Administração decidir, quando do encerramento do presente contrato, se lhe é conveniente e oportuno a sua prorrogação, conforme solicitado, para então buscar o entendimento com o proprietário acerca do aditivo contratual.

Ante o exposto, observadas as questões acima, sem prejuízo das demais providências pertinentes ao caso, tais como a manifestação de conformidade do Controle Interno e autorizo do(a) Ordenador(a) de Despesa, opina-se pela **possibilidade**, em princípio, da prorrogação do **Contrato de Aluguel nº. 011/2022 - SEMED**.

É o parecer.

À apreciação superior.

Bujaru, 11 de novembro de 2022.