



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

Parecer Técnico Jurídico. 263/2022-PROJUR/PMNR.

Assunto: Prorrogação de Vigência Contratual.

Referência: Processo Licitatório de n.º.: 7-2021-011 – Dispensa.

Interessado Interno: Prefeitura Municipal de Novo Repartimento / Secretaria Municipal de Administração.

Interessa do Externo: Marinete de Paula Silva e Silva.

Ementa: Direito Administrativo – Aditivo de Prazo - Possibilidade.

I – Relatório:

Trata-se de pedido de prorrogação de relação jurídica contratual de locação de imóvel onde funciona o depósito do acervo do Departamento de Patrimônio, localizado na Rua Flor do Campo, Qd.14, bairro Morrumbi, Qd. 14, Novo Repartimento Pará.

Veio a esse órgão consultivo a integralidade dos autos do processo de Dispensa de n.º. 7/2021-011.

Acostado ao pedido segue justificativa do agente responsável, onde em síntese, esclarece que a Prorrogação Pleiteada funda-se na necessidade de atender a população no serviço essencial, que é de natureza contínua e não pode sofrer solução de continuidade, além de a prorrogação mostrar-se vantajosa pra administração pública, vez que o preço inicialmente estabelecido irá se manter.

É o breve relatório, passamos a análise.

II – Fundamento.

Passo *a priori* a fundamentar e *a posteriori* a opinar.

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação limita-se à aferição da regularidade jurídica da prorrogação pretendida.

Embora todo o processo administrativo em epígrafe tenha se desenrolado sob as regras de vigência direcionadas



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

a serviços contínuos, levanta-se nesse momento uma questão prejudicial, a qual dará novo contorno à contratação dos autos.

É que, em que pese a 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 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, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente á 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, §



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

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, § 3", inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as normas constantes do art. 57 da mesmaLei;"

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.

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.

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:

- (i) a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas;
- (ii) a adequação do imóvel em questão (e somente dele) para a satisfação das necessidades da Administração; e



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

(iii) a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo técnico prévio.

III. Conclusão:

Este Órgão Consultivo, com fulcro em todo exposto, **opina de favoravelmente ao 2º aditivo de prorrogação de prazo ao contrato nº 20211625**, na forma delineada alhures.

Recomenda-se:

- a) 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;
- b) Faça constar no aditivo as obrigações quanto ao adimplemento de energia, água e tributos;
- c) Remessa a Controladoria Interna para emissão de parecer; e,
- d) Publicação na forma da legal;

É o parecer,

Novo Repartimento, 01 de setembro de 2022.

Geovam Natal Lima Ramos
Procurador Geral do Município
Portaria 1266/2021 – GP
OAB/PA 11.164

¹ § 3º A pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios. ([Vide Medida Provisória nº 526, de 2011](#)) ([Vide Lei nº 12.453, de 2011](#)) ([Vide Emenda constitucional nº 106, de 2020](#))