



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

PARECER JURÍDICO Nº 100/2021/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO – SEMED.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 064/2015 – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 001/2015 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO CASA DOS CONSELHOS.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar a vigência do **Contrato nº 064/2015** proveniente da dispensa **Nº 001/2015**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO CASA DOS CONSELHOS.

Entre si celebrarão o **9º Termo Aditivo ao Contrato nº 064/2015**, de um lado, a Prefeitura Municipal de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA, denominada CONTRATANTE, e de outro a Sra. MARA ORTÊNCIA D'IGNAZIO CORRÊA, portadora do RG nº: 03748903-1, inscrita sob o CPF nº: 459.537.406-20, residente e domiciliado na Bartolomeu de Gusmão nº. 92, Altos, Bairro Santa Clara, - Santarém-PA.

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Av. Bartolomeu de Gusmão nº 92, Térreo, Bairro Santa Clara, no Município de Santarém-PA, sendo um imóvel não residencial; Prédio em Alvenaria com as seguintes dependências: Varanda, Recepção, Sala de espera, quatro salas, um lavabo, um banheiro social, circulação, área livre, área de serviço. Com valor mensal de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 17 (dezessete) meses a contar de 01/04/2021 a 31/08/2022, conforme prevista na CLAUSULA V – DA VIGÊNCIA do Contrato Administrativo nº 064/2015.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria, supedâneo parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, a seguinte documentação:

- 1- Memorando Interno nº 018/2021, solicitando e justificando prorrogação de prazo;
- 2- Notificação da SEMED ao contratado solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;
- 3- Manifestação do contratado concordando com a prorrogação;
- 4- Autorização da Secretaria Municipal de Educação;
- 5- Justificativa;
- 6- Cópia do Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

7- Minuta do respectivo Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº: 064/2015.

São os fatos.

DO DIREITO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Têm-se, todavia, que o Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplicar-se-ão aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso*.

O contrato em análise, inicialmente tinha uma vigência com termo final 31/12/2016, durante a execução formalizaram-se oito termos aditivos que dilataram este prazo para 31/03/2021, no entanto, antes de findar-se a vigência pactuada resolveu esta Administração dilatar o prazo de execução do objeto contratado. É neste sentido que vieram os autos a esta assessoria no intuito de se verificar sua legalidade, bem como, análise da minuta do Termo Aditivo que formaliza tal empreitada.

A Lei 8.666/93 autoriza a locação de imóvel para atendimento das finalidades inerente a Administração Pública, é neste contexto que se deve restringir a análise em questão. Assim o art. 24 do referido diploma legal traz os seguintes textuais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

Art. 24. É dispensável a licitação: - para a 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;" (grifamos)

O Tribunal de Contas da União julgando o tema publicou o Acórdão n.º 170/2005, com os seguintes dizeres;

ACORDÃO Nº 170 DE 22 DE MARÇO DE 2005 – PLENÁRIO 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.

Neste diapasão, verifica-se a possibilidade de dilação nos prazos dos contratos de locação de imóveis além do estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, o que se faz no presente instrumento.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, sendo de competência desta Procuradoria, prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados.

Desta feita, cabe a esta assessoria apenas a análise da Minuta apresentada e o preenchimento das formalidades legais para o procedimento adotado.

Dito isto, ao analisar o caso concreto temos as seguintes conclusões:

- 1) O contrato objeto do presente Termo Aditivo ainda encontra-se vigente, o que possibilita a sua alteração;
- 2) Encontra-se presente nos autos a Justificativa escrita para prorrogação do prazo de vigência;
- 3) A confecção do presente termo está devidamente autorizada pela gestora da Pasta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anyzio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

4) O contratado manifestou-se positivamente na dilação do prazo com as mesmas condições inicialmente pactuadas;

5) Existe Dotação orçamentária para cobrir a despesa;

6) A Minuta do Termo Aditivo contém a cláusula que dilata o contrato, dispõe que a Dotação Orçamentária será efetuada através de reserva para fins de pagamento e empenho, para cobrir a despesa e estipula que as demais cláusulas permanecem intactas.

Portanto, em relação ao caso que surge, verifica-se a possibilidade da alteração do prazo inicialmente pactuado por entender que preencheu os requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93.

DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, a manifestação desta Procuradoria Jurídica é **FAVORÁVEL** a prática do ato, se obedecidas às recomendações legais expostas, para que se dê prosseguimento ao aditamento dos contratos, e para que sejam preenchidos os requisitos da Lei de Licitações e Contratos, 8.666/93 e Leis números 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato). Esta Assessoria, atesta que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

Santarém-PA, 17 de março de 2021.

DANILO MACHADO AGUIAR
Procurador Jurídico do Município
Lei Municipal n.º 20.204/2021
OAB/PA N.º 12.627

JOELMA ABREU R. DE OLIVEIRA
Advogada – SEMED
OAB/PA Nº 22.132-A