



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
Procuradoria Geral do Município de Marabá
Telefone (94) 3322-4666

PARECER/2020-PROGEM

PROCESSO Nº 1343/2017-PMM - DISPENSA DE LICITAÇÃO

**ORIGEM: SEASPAC-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - 4º TERMO ADITIVO AO
CONTRATO, DE PRAZO E CORREÇÃO MONETÁRIA DE CONTRATO
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS**

Os autos vieram a esta Procuradoria, na forma do artigo 38, parágrafo único da lei 8666/93, para fins de análise da minuta do 4º Termo Aditivo de prorrogação de prazo do contrato, por mais 12(doze) meses, para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social-CREAS.

Verifica-se que o procedimento acompanha os seguintes documentos: ofício circular 02/2020-SEASPAC; ofício 956/2020-CREAS; ofício circular 04/2020-SEASPAC; declaração; autorização; declaração; justificativa para 4º termo aditivo; fundamentação do pedido de locação; termo de compromisso e responsabilidade; dotação orçamentária; solicitação de despesa; minuta de termo aditivo de contrato; CND municipal; CND estadual tributária e não tributária; CND federal; CND trabalhista; protocolo de validação da certidão; confirmação de autenticidade de certidões; parecer orçamentário; ofício 167/2020-SEASPAC;

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise jurídica não adentrará nas questões de natureza técnico-administrativa tampouco à conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal.

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 8666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da lei 8666/93.

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

x-para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 artigo 54 da Lei acima citada.

Tratando-se de pedido de prorrogação de prazo, quanto a vigência dos contratos de locação de imóveis, segue a seguinte 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 inciso II do art. 57, da lei 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.”

Insta observar que conforme cláusula primeira do contrato fls. 45, ao locação em tela será regida pelas leis 8245/91 e 8666/93.

Nessa perspectiva, foi anexada ao procedimento a devida justificativa quanto a prorrogação do contrato de locação pela Secretaria Municipal de Assistência Social -SEASPAC, uma vez que o imóvel atende a sua finalidade pretendida.

Verifica-se ainda que, serão mantidas as condições estabelecidas no contrato original, assim ressalta-se que o valor, comprovando a



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

vantajosidade e economicidade da prorrogação para Administração Pública.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida nos termos do artigo 29 da Lei nº 8.666/93, resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Gerais; Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária.

Há crédito para custear a despesa, indicada no Parecer Orçamentário.

A minuta do 4º termo aditivo atende ao contido no artigo 55, da Lei nº 8.666/93. Descreve o OBJETO DO CONTRATO ORIGINAL (CLAUSULA PRIMEIRA); O OBJETO DO ADITIVO-PRORROGAÇÃO DE PRAZO (CLÁUSULA SEGUNDA); CLAUSULA TERCEIRA DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO; CLÁUSULA QUARTA-A FUNDAMENTAÇÃO E CLÁUSULA QUINTA A RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

Quanto a vantajosidade e economicidade da prorrogação para a Administração Pública, verifica-se que estão demonstradas posto que se verifica que serão mantidas as condições contratuais, e quanto ao valor relativo ao preço de locação, realizar-se-á tão somente atualização monetária do mesmo, através do índice IPC, conforme cláusula terceira da minuta de termo aditivo de contrato.

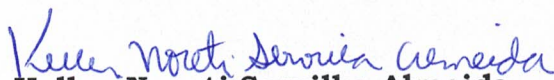
Finalmente recomendamos a publicação do extrato de aditivo, nos termos da lei 8666/93.

Ante o exposto, cumpridas as recomendações acima, APROVO a minuta do 3º Termo Aditivo de prorrogação de prazo do contrato por mais 12 (doze) meses, para locação do imóvel para funcionamento do CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E CREAS, as formalidades legais e atendido o interesse público.

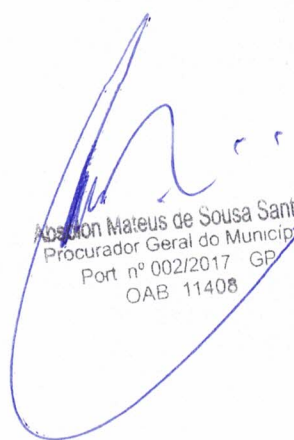
É o parecer.

À consideração do Procurador Geral do Município.

Marabá/PA, em 23 de novembro de 2020.


Kellen Noceti Servilha Almeida

Procuradora Municipal


Aécio Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Port nº 002/2017 GP
OAB 11408