



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 105/2019/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – SEMED.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 012/2017_ – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 004/2017 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (UMEI) DIAMANTINO.

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 012/2017** proveniente da dispensa nº **004/2017**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (UMEI) DIAMANTINO.

Entre si celebrarão o **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 012/2017**, de um lado, a Prefeitura Municipal de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARA REGINA XAVIER BELO, denominada CONTRATANTE, e de outro, o Sra. LUANA CARLA LIMA DE ALMADA, portadora do RG nº: 4532603 PC/PA, inscrito sob o CPF nº: 952.409.932-20, residente e domiciliado na Rua Rosa Vermelha, nº: 559, apto 103, Residencial José Hamad, Bairro Aeroporto Velho, nesta Cidade de Santarém-PA.

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Rua Nova Olinda, nº: 826, Bairro Diamantino, na cidade de Santarém-PA, sendo composto de garagem, área de serviço, quintal, sala de estar, sala de jantar, cozinha, duas suítes, dois quartos e um banheiro social, duas salas de aula, forro em madeira e piso revestido em lajota cerâmica, com uma área de aproximadamente 1.200m².

Com valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 01/05/2019 a 30/04/2021, conforme prevista na CLAUSULA IV – Da Vigência, do Contrato Administrativo nº 012/2017.

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- Ofício da SEMED a contratada solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;
- 2- Manifestação da contratada concordando com a prorrogação;
- 3 – Autorização da Secretária Municipal de Educação;
- 4 – Justificativa;



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

5 – Cópia do Contrato;
6 – Minuta do respectivo Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº: 012/2017.

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 em 30/04/2019, 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 nº: 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. Anysio 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 a previsão orçamentaria 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, 23 de abril de 2019.

DANILO MACHADO AGUIAR
Procurador Jurídico do Município
Lei Municipal nº: 20.204/2017
OAB/PA nº: 12.627

YASMIM K. MAUADE TAKETOMI
Advogada/SEMED
OAB/PA Nº: 19.452