



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO



PARECER JURÍDICO

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde
Assunto: Análise 4º Termo Aditivo Prorrogação de Prazo Contratual
Processo Licitatório nº. 0903001/2016
Modalidade: Dispensa nº 002/2016
Contrato: 1103001/2016/PMNP

CONTRATO DE LOCAÇÃO. LOCATÁRIA
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. PRORROGAÇÃO.
DURAÇÃO DO CONTRATO.

Trata-se de ato administrativo, cuja análise depende de identificação de preenchimento dos ditames da Lei de Licitações.

Na presente hipótese, trata-se de pedido de prorrogação de prazo contratual. Após solicitação prévia por parte da Secretaria responsável foi apresentada justificativa, segundo a qual, há necessidade de prorrogação do prazo contratual de locação do imóvel. Por ocasião da contratação já se apresentou-se a justificativa para a locação do Imóvel em questão, conforme se constata nos autos, prevalecendo assim, até o presente momento, conforme mencionado na solicitação. Pelos documentos acostados é possível atestar que não há disponibilidade de outro imóvel adequado. Conforme já asseverado anteriormente, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, ou seja, desde que: a) as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) haja avaliação prévia; e (c) o preço seja compatível com o valor de mercado, autorizando-se assim, também a prorrogação contratual, analisando-se tão só os dispositivos pertinentes à prorrogação contratual na espécie, conforme adiante será delineado.

Evidentemente a matéria invade a seara doutrinária a respeito da natureza contratual, entretanto, mesmo nos denominados contratos de direito privado da Administração, esta não pode abdicar de algumas de suas prerrogativas, tais como as exigências de forma, de procedimento, de competência e de finalidade, haja vista que a atuação da Administração Pública está sempre orientada ao atendimento do interesse público. Este fenômeno ocorre de tal maneira, que a administrativista Alice Maria Gonzalez Borges faz a seguinte afirmação:





PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO



"...cada vez mais a terminologia "contratos privados da Administração" cede passo à de "contratos regidos predominantemente pelo direito privado", mais tecnicamente exata, mais consentânea com a realidade dos fatos."

Assim, a Administração sempre está subordinada ao direito público no que se refere ao motivo, finalidade, competência, forma e procedimento de seus contratos.

A Lei nº 8666/93 trata dos contratos cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado, entre os quais encontra-se a locação em que o Poder Público figure como locatário, no artigo 62, parágrafo 3º, inciso I, que tem a seguinte redação:

"Art. 62.

...

§ 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..."

Quanto à duração do contrato de locação, assevera Maria Sylvia Zanella Di Pietro faz a seguinte afirmação:

"...cada vez mais a terminologia "contratos privados da Administração" cede passo à de "contratos regidos predominantemente pelo direito privado", mais tecnicamente exata, mais consentânea com a realidade dos fatos."

Quanto à duração do contrato de locação, assevera Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

"os contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda aplicar 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", o disposto nos arts. 55 a 61, o que exclui, expressamente, o art. 56,



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO



certamente para indicação das dotações orçamentárias específicas".

Já Marcos Juruena Villela Souto e Ana Beatriz Rutowitsch Bicalho, na obra citada, frisam que a *"locação é um negócio de tempo variável, podendo ser convencionado por tempo determinado ou indeterminado, salvo quando a Administração é parte, eis que a ela são vedados contratos de prazo indeterminado"*.

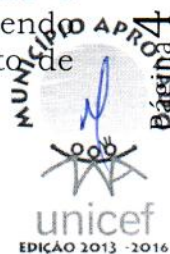
E prosseguem:

"No que tange à renovação deste contrato, entende-se que este poderá ser prorrogado, nos termos do direito privado, sempre que assim quiserem as partes, desde que nunca por prazo superior a cinco anos. Não é possível, portanto, a prorrogação por prazo indeterminado. Se após esse prazo ainda houver interesse no imóvel, a solução é a assinatura de novo contrato, com nova justificativa da dispensa de licitação; concilia-se, assim, a legislação privada com a limitação imposta à Administração Pública.

Nesta linha, diante da diversidade de posições, poderia a Administração decidir pela prorrogação anual através de termo aditivo (se o instrumento contratual estabelece o prazo de um ano para a prorrogação da locação) ou assinatura de novo contrato, com nova justificativa da dispensa de licitação. Ao término do contrato de locação, a Administração pode firmar novo contrato a fim de permanecer no imóvel locado.

Assim, a solução mais adequada, em termos gerais, parece ser a prorrogação através de termo aditivo.

Apenas para que se esgote a discussão, entendemos não ser possível a prorrogação automática da locação, tendo em vista o fato de que é nulo de pleno direito qualquer contrato ou aditamento contratual com a Administração que não obedeça à forma escrita, exceto os contratos que tenham por objeto a realização de pequenas compras de pronto pagamento, o que não é o caso, devido à expressa determinação do preceito contido no artigo 60, parágrafo único, da Lei 8666/93. Ademais, convém salientar que a Administração deve atuar sempre vinculada ao atendimento de uma finalidade pública, e, como corolário lógico desta vinculação, surge a necessidade de publicização dos atos praticados, de modo a possibilitar a incidência de um controle finalístico da atividade pública conferida, ocorrendo a necessidade do aditamento contratual para a "renovação" do contrato de locação do imóvel.





PODER EXECUTIVO PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO



Em relação à prorrogação do contrato, haverá a obrigatoriedade de que seu prazo seja determinado, haja vista que para a Administração é vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado. Ressalte-se, ainda, que se eventual processo administrativo, pleiteando autorização para "renovação" da locação, não for encaminhado à Secretaria competente, com antecedência mínima, antes do vencimento do contrato, pode, a Administração e ou/o setor de contratos e licitações, exigir a celebração de novo contrato, com a devida justificativa da dispensa de licitação, não autorizando a prorrogação contratual, se assim entender conveniente para a organização dos procedimentos.

Ressalto que na presente manifestação foram enfocados apenas aspectos legais com base nos elementos fornecidos, não sendo pertinente analisar os critérios de conveniência e oportunidade.

Portanto, abstraindo-se dos detalhes técnicos alheios a sua área de atuação, esta Assessoria Jurídica se manifesta favorável à celebração do referido Termo Aditivo.

Como a lei de licitações e contratos, no art. 61, parágrafo único, estabelece que "a publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia...", recomendamos que se proceda às publicações de praxe, uma vez colhidas as assinaturas no referido Termo Aditivo.

Nesse contexto, emitimos parecer favorável à aprovação da respectiva minuta, pela prorrogação contratual, devendo ser empenhado o devido valor na dotação orçamentária própria do exercício correspondente.

S.M.J. é o parecer.

Novo Progresso/PA, 13 de dezembro de 2019.

Edson da Cruz da Silva

Assessor Jurídico

OAB/PA nº 14.271

Portaria nº. 177/2016 - GPMNP

