



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA
“Nós Confiamos em Deus”

PARECER JURÍDICO

REF. MEMORANDO Nº 133/2018-SEMEC, de 16/12/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 18.2018.26.001

MOTIVO: ANÁLISE E PARECER A RESPEITO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

REQUERENTE: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

RELATÓRIO

Veio a esta Procuradoria Jurídica o expediente ao norte mencionado, para análise e parecer jurídico a respeito de prorrogação de contrato de locação por um prazo até 30/06/2019.

Junto ao citado expediente vieram os seguintes documentos:

- 1) Manifestação de Aceite do Locatário;
- 2) Dotação Orçamentária;
- 3) Processo Dispensa Licitação 001/2018-SEMEC

PARECER

Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que nos foram fornecidos para a presente análise, sendo que incumbe a este Órgão Jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em questões afetas à conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito do Executivo Municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Em se tratando de Administração Pública, o que se deve ter em mira, especialmente, nos atos do ordenador de despesa, diz respeito ao conjunto de princípios constitucionais que devem ser respeitados.

O *caput* do art. 37 da Carta Magna de 1988, textualiza o seguinte:

*“A administração pública direta e indireta de qualquer os poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da **legalidade**, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:” [Original sem grifos].*



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA
“Nós Confiamos em Deus”

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Premilinarmente, consoante o art. 62, § 3º, inc. I da Lei de Licitações e Contratos aplica-se aos contratos de locação, nos quais a Administração figura como locatária, preponderantemente, as normas de direito privado.

Diante disso, tem-se que essa espécie de contrato, em que o Poder Público figura como locatário será, em essência, regulada pela Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos, devendo o interesse público prevalecer.

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 001/2018-SEMEC, firmado entre o Município de Tucuruí e **ROBERTO CARLOS RODRIGUES COELHO**.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do §1º, também desse artigo. Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Quanto aos requisitos para prorrogação, o Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Quanto à possibilidade de prorrogação, tendo em vista a previsibilidade encartada na cláusula sétima, parágrafo único do contrato, faz-se possível. A indagação de ser ou não um serviço contínuo é tênue; todavia, de acordo com a justificativa colacionada no Memorando **133/2018-GS** parece ser válida a prorrogação.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA
“Nós Confiamos em Deus”

celebrar o contrato. Verifica-se que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta expediente como resposta da proprietária do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

Importante ressaltar que o referido contrato, ora mencionado foi prorrogado automaticamente ou tacitamente ou compulsória, de forma que há jurisprudência brasileira aceita aplicabilidade de tal instituto de direito privado da lei de inquilinato no contrato administrativo em comento, veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL - INTERPOSIÇÃO - PRAZO LEGAL -INOBSERVÂNCIA - INTEMPESTIVIDADE - 508 DO CPC - NÃO CONHECIMENTO - AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - RECONVENÇÃO - MUNICÍPIO DE MATOZINHOS - CONTRATO DE LOCAÇÃO - ALUGUÉIS DEVIDOS ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES -CONTRAPRESTAÇÃO DEVIDA. A interposição de Apelação a destempo impede o seu conhecimento. A ação de consignação em pagamento destina-se à liberação do devedor, diante de um débito que o credor recusa-se, injustamente, a receber, sendo que o manejo dessa ação, conforme disciplinado pela legislação processual em vigor, requer a presença de três elementos: a existência de uma relação de crédito e débito e a sua liquidez, a figura da parte passiva na relação e a demonstração da recusa injusta do credor em receber o quantum oferecido pelo devedor. O aluguel é uma contraprestação devida pelo locatário ao locador e o inadimplemento dessa obrigação importa em infração ao art. 23, inciso I, da Lei nº. 8245/91. **Em prestígio ao princípio da boa-fé objetiva, à moralidade e à honestidade, constatado que o Município permaneceu no imóvel além do prazo previsto no contrato (prorrogação compulsória), tem-se que a parte autora faz jus à contraprestação. A permanência do Município na posse do imóvel impõe à Administração Pública o correspondente pagamento, não se admitindo o contrário, sob pena de enriquecimento ilícito. (TJMG - AC: 10411110043709001 MG, Relator: Dárcio Lopardi Mendes, Data de Julgamento: 24/11/2016, Câmaras Cíveis / 4ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/11/2016) (sem grifos no original)**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO ADMINISTRATIVO - MUNICÍPIO DE BRASÍLIA DE MINAS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR - TÉRMINO DO CONTRATO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES - **PRORROGAÇÃO TÁCITA - APLICABILIDADE DA LEI 8.245/1991** - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - RECURSO PROVIDO. Inexistindo provas nos autos de que as obrigações contratuais referentes à entrega das chaves do imóvel foram cumpridas, presume-se que houve prorrogação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA
“Nós Confiamos em Deus”

tácita do contrato locatício. Noutro giro, ausentes as provas de que houve o regular pagamento aluguéis correspondentes ao período apontado, a procedência dos pedidos é medida que se impõe. (TJ-MG - AC: 10086150020054001 MG, Relator: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 17/05/2018, Data de Publicação: 28/05/2018)

E M E N T A – REEXAME NECESSÁRIO – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO COM PEDIDO DE LIMINAR C/C COBRANÇA DE DÍVIDAS – CONTRATO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL – APLICAÇÃO DAS NORMAS DE DIREITO PRIVADO – LEI DE LOCAÇÕES – INADIMPLENTO CONTRATUAL – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO – PRORROGAÇÃO TÁCITA DA AVENÇA – ART. 56 DA LEI Nº 8.245/91 – ALUGUÉIS DEVIDOS – REEXAME DESPROVIDO. Ao contrato de locação firmado pela Administração Pública com particulares, aplicam-se as normas da Lei de Locações, sendo o vínculo submetido ao regime jurídico de direito privado. Sendo incontroversa a celebração do contrato de locação e findo o prazo do ajuste, a falta de comprovação da devolução do imóvel por parte da municipalidade locatária importa na prorrogação tácita da avença, nos termos do art. 56 da Lei nº 8.245/91, sendo, portanto, devido o pagamento de aluguéis até a efetiva entrega das chaves. Remessa Necessária - Nº 0805636-16.2015.8.12.0021 - Três Lagoas

Diante do exposto, sem maiores delongas, esta Procuradoria OPINA pela prorrogação do contrato e realização do Termo Aditivo do Contrato nº **018.2018.26.001**, por não encontrar óbices legais no procedimento. Ressalte-se que o termo aditivo deve ser devidamente publicado, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93, contudo, orientamos no sentido de em caso da necessidade de permanecer no referido imóvel seja feito novo procedimento licitatório de dispensa de licitação nos moldes de artigo 24, X da lei de licitação com prazo estipulado com visualização da necessidade do serviço público prestado no referido imóvel.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tucuruí/PA, 18 de Dezembro de 2018.

ALDO CESAR SILVA DIAS

Procurador do Município

Port. nº 1686/2018-GP

OAB/PA 11.396