



PARECER/2022 - PROGEM

REFERÊNCIA: OFÍCIO Nº /2022-SMSI DE 13 DE JULHO DE 2022 – PROCESSO Nº 16.299/2019-PMM – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2019.

ASSUNTO: 3º TERMO ADITIVO DE PRAZO E REAJUSTE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 377/2019/SMSI – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO - DMTU.

ORIGEM: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO – DMTU.

Vieram a esta Procuradoria os autos do Processo nº 16.299/2019-PMM, Dispensa de Licitação nº 022/2019, que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento da Sede Administrativa e Operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano – DMTU, para análise na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, da minuta do 3º Termo Aditivo para prorrogação de prazo de vigência do Contrato nº 377/2019/SMSI por mais 12 (doze) meses a partir do dia 30 de agosto de 2022, e de reajuste no aluguel do imóvel com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato, passando ao valor mensal de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil).

A solicitação vem acompanhada do Processo nº 16.299/2019-PMM, Dispensa de Licitação nº 022/2019, para análise destacamos os seguintes documentos: Contrato nº 377/2019/SMSI; 1º Aditivo ao Contrato nº 377/2019/SMSI; 2º Aditivo ao Contrato nº 377/2019/SMSI; Memorando Interno nº 573/2021-DMTU de 20 de julho de 2022; Memorando nº /2022-DMTU de 19 de julho de 2022; Justificativa para a contratação; Termo de autorização; Ofício nº /2022-SMSI; Minuta do 3º Termo aditivo do contrato; Declaração de vantajosidade; Ofício nº /2022-SMSI de 13 de julho de 2022; Declaração de adequação orçamentária; Declaração de que não faz parte do quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Marabá; Termo de aceite e interesse de renovação do contrato; Resultado de correção índices de IGPM; Certidão negativa de débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais; Certidão negativa de natureza tributária; Certidão negativa de natureza não tributária; Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; Certidão negativa de débitos trabalhistas; Certificado de regularidade do FGTS; e Ofício nº 2022/SMSI de 13 de julho de 2022, encaminhando o processo para parecer jurídico.

É o relatório. Passo ao parecer.

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 nº 8.666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a 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 nº 8.666/93.

"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 se regulam 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 art. 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 inc. II do art. 57, da Lei nº 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."

Nessa perspectiva, foi anexado ao procedimento a Justificativa firmada por responsável pela SMSI, quanto a prorrogação do contrato e reajuste do valor do aluguel, uma vez que o imóvel locado atende a sua finalidade pretendida.



Quanto à vantajosidade do aditivo a Administração Pública ressalta o princípio da economicidade, dispondo que o preço permanecerá inalterado, e considerando-se que o valor contratual sofreu apenas o reajuste anual do IGPM previsto na Cláusula Segunda do Contrato Original, conforme consignado nos documentos apresentados.

Consta da Cláusula Primeira do Contrato Original, a previsão de prorrogação do contrato de locação por meio de termo aditivo, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245 de 1991.

Consta da Cláusula Segunda do Contrato Original, a previsão de reajuste do aluguel do imóvel com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e do vencimento.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666/93 restou comprovada nos autos pelas seguintes certidões: Certidão negativa de débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais; certidão negativa de natureza tributária; certidão negativa de natureza não tributária; certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas; e o certificado de regularidade do FGTS. **Contudo deverá ser juntado aos autos a Certidão municipal de empresas punidas – CEMEP e a certificação de autenticidade das certidões de regularidade fiscal apresentadas pelo servidor responsável, antes da assinatura do termo aditivo.** Grifamos.

Quanto à Minuta do 3º aditivo de prazo e reajuste pelo IGPM, verifica-se a Cláusula Primeira que dispõe sobre a prorrogação; a Cláusula Segunda que dispõe sobre o reajuste da locação; Cláusula Terceira que dispõe sobre o direito do locatário introduzir benfeitorias no imóvel, que a integrarão; Cláusula Quarta dispondo que o imóvel terá uso não residencial; Cláusula Quinta prevendo que o imóvel não poderá ser objeto de sublocação; Cláusula Sexta prevendo que o pagamento das tarifas decorrentes de energia e água serão de responsabilidade do locatário; Cláusula Sétima prevendo vistoria por parte do locador; Cláusula Oitava prevendo a dotação orçamentária; Cláusula Nona prevendo que os direitos e obrigações do presente contrato se transmite aos herdeiros do locador; Cláusula Décima prevendo as obrigações do locador; Cláusula Décima Primeira prevendo as obrigações do locatário; Cláusula Décima Segunda prevendo que o inadimplemento de qualquer das cláusulas integrantes do instrumento constitui motivo de rescisão; Cláusula Décima Terceira prevendo que o presente termo aditivo poderá ser rescindido a qualquer tempo, com notificação prévia do locador com antecedência de 30 (trinta) dias; Cláusula Décima Quarta qualquer reclamação deverá ser formalizada e entregue a parte interessada; e a Cláusula Décima Quinta prevendo o foro. **Recomendo inserir cláusula prevendo que ficam mantidas todas as demais Cláusulas do Contrato Original não alteradas pelo presente aditivo.** No mais observamos que a minuta se encontra em consonância com o artigo 55, da Lei nº 8.666/93. Grifamos.



Em que pese se encontrar nos autos a Declaração de adequação orçamentária firmada pelo Secretário Municipal de Segurança Institucional e o Ofício nº 2022/SMSI de 13 de julho de 2022 **solicitando o Parecer Orçamentário pela SEPLAN, este último ainda não foi juntado aos autos, ratificando a existência de dotação orçamentária para a despesa.** O que deverá ser providenciado antes da assinatura do 3º termo aditivo. Grifamos.

No que concerne à publicidade, deverá ser observado o previsto no art. 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93, e, ainda com as mudanças trazidas pelo TCM/PA, **se torna necessária a publicação do extrato do 3º Termo Aditivo no TCM/PA, DOE e no Portal da Transparência, dando a publicidade necessária ao ato, devendo ser juntado aos autos as referidas publicações.** Grifamos.

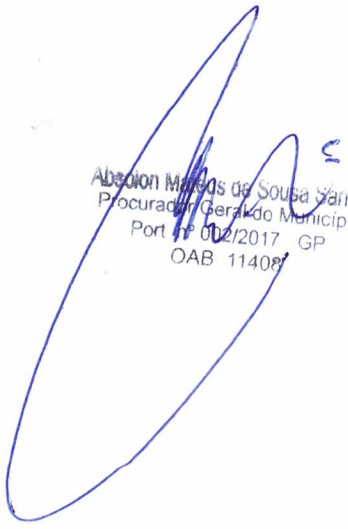
Ante o exposto, **observadas as recomendações acima, OPINO** pela possibilidade legal de celebração do 3º Termo Aditivo do Contrato nº 377/2019-SMSI, que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento da Sede Administrativa e Operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano – DMTU, para prorrogação de prazo por mais 12 (doze) meses a partir do dia 30 de agosto de 2022, e de reajuste no aluguel do imóvel com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer.

Á consideração do Procurador Geral do Município.

Marabá, 17 de agosto de 2022.


Rosalba Fidelles Maranhão
Procuradora Municipal
Portaria nº 006/97-GP
OAB/PA 4.663


Absolon Marcos de Sousa Sá
Procurador Geral do Município
Port nº 002/2017 GP
OAB 114087