



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Parecer Técnico Jurídico. 0221/2022-PROJUR.

Assunto: Prorrogação de Vigência Contratual.

Referência: Processo Licitatório de nº.: 07/2021- 022 - FMS – Dispensa.

Interessado Interno: Secretaria Municipal de Saúde.

Interessa do Externo: Claudionor Gomes da Silveira.

Ementa: Direito Administrativo – Aditivo de Prazo - Possibilidade.

I – Relatório:

Trata-se de consulta sobre a legalidade lato senso sobre a prorrogação de relação jurídica contratual de locação de imóvel destinado a instalação do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, imóvel situado na Rua José Soares, nº 23, Bairro Centro, neste município.

Veio a esse órgão consultivo a integralidade dos autos do processo de Dispensa de nº. 07/2021-022-FMS para parecer sobre a legalidade *lato sensu* da prorrogação do contrato de nº. 2021028501.

Houve despacho a essa Procuradoria para emissão de parecer técnico jurídico.

II – Fundamento.

Passo *a priori* a fundamentar e *a posteriori* a opinar.

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação limita-se à aferição da regularidade jurídica da prorrogação pretendida, não restando compreendida, no escopo da consulta, avaliação quanto ao mérito do pleito ou quanto aos aspectos técnicos que o rodeiam.

Da mesma forma, os atos administrativos já exarados, em especial os relacionados às prorrogações anteriores ou concessões de reajustes, escapam ao objetivo da consulta, que não os aborda, nem os ratifica. Embora todo o processo administrativo em epígrafe tenha se desenrolado sob as regras de vigência direcionadas a serviços contínuos, levanta-se nesse momento uma questão prejudicial, a qual dará novo contorno à contratação dos autos.

É que, em que pese a locação tenha características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, sua natureza essencialmente de direito privado



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



atrai a aplicação de algumas normas próprias, como bem salienta o art. 62, §3º, I da lei 8.666/93:

"Art, 62, O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis. tais como carta- contrato. nota de empenho de despesa, a- de compra ou ordem de '. execução de serviço.

(...) § 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;

I - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público." - grifei

Sabe-se que a simples participação do Poder Público em um ajuste acarreta a geração do regime jurídico aplicável, ou seja, sempre incidirá o regime público. Contudo, este poderá se dar em menor ou em maior grau, a depender da matéria versada, mantendo-se sempre as exigências públicas de forma, procedimento, competência e finalidade, haja vista que a atuação da Administração está sempre orientada ao atendimento do interesse público, Ocorre que, no caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a lei 8.666/93, em seu art 62, §3º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam, os arts. 55 e 58 a 61 da mesma lei, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente á exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos.

Entende-se, portanto, que não se aplica a restrição contida no caput do artigo 57 aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda incidir nos contratos de locação em que o Poder Público seja locatário o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, excluindo o art. 57.

Sobre o tema, o egrégio Tribunal de Contas da União - TCU, assim tem se manifestado:

"ACÓRDAo N" 112712009 - TCU- Plenário: 9. 1. 1 pelo disposto no art.62, § 3", inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as normas constantes do art. 57 da mesma Lei;"



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



A orientação proposta pelo TCU agrega de forma harmoniosa, para os contratos de locação semelhantes ao estudo, tanto o regime de direito público como o de direito privado, de modo a permitir um prazo mais longo às locações sem que, contudo, haja um automatismo indeterminado em sua continuação.

Com efeito, acredita-se que não atende ao interesse público a hipótese de os órgãos/entidades que necessitam locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Deste modo, em conclusão, tem-se que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submete ao regramento do art. 57 da Lei 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações, automáticas. Havendo, então, na lei, a possibilidade de prorrogação de um ajuste tal além dos costumeiros 5 anos (para serviços contínuos), não se vê empecilho à prorrogação do contrato em epígrafe por mais 12 meses, como se requer.

Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àquelas pertinentes a um ajuste original. Logo, toma-se imprescindível que as mesmas condicionantes existentes para consumação de um contrato sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das exigências para a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, em especial:

(i) a necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas;

(ii) a adequação do imóvel em questão (e somente dele) para a satisfação das necessidades da Administração; e

(iii) a compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo técnico prévio.

III. Conclusão:

Este Órgão Consultivo, com fulcro em todo exposto, **opina favorável** pela alteração contratual que versa sobre o aditivo de prorrogação, na forma delineada alhures.

É o parecer, salvo melhor juízo de superior hierárquico.



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Recomenda-se:

- a) Acoste justificativa e autorização;
- b) Faça constar no aditivo as obrigações quanto ao adimplemento de energia, água e tributos;
- c) Remessa a Controladoria Interna para emissão de parecer; e,
- d) Publicação na forma da legal;

É o parecer, é como este órgão consultivo penso! (04 laudas)
Jacundá, 16 de dezembro de 2022.

Sociedade de Advocacia Guimarães e Maciel

Ezequias Mendes Maciel

OAB/PA 16.567

Advogado Sócio

Encaminhe-se à CPL, para as providências e prosseguimento.