



CNPJ 83.334.672/0001-60

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2021-SEMAF-PMU. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. PRIMEIRO ADITAMENTO DE PRAZO CONTRATUAL - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES SECRETARIA MUNICIPL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE ULIANÓPOLIS/PA. FUNDAMENTO LEGAL: INCISO II, ARTIGO 57 DA LEI FEDERAL Nº 8.666/1993. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO.

Trata-se de pedido de parecer jurídico acerca da legalidade do aditamento de prazo ao instrumento contratual nº 20210171, processo licitatório de dispensa de licitação nº 020/2021-DL/PMU, que tem por objeto a locação de imóvel para sediar as instalações secretaria municipal de planejamento e desenvolvimento do município de Ulianópolis/PA, tendo como proprietária a Sra. Maria Eniete Silva dos Santos, em virtude da solicitação de prorrogação contratual realizada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (Of. Nº 302/2021/SEPLAN/PMU).

A presente solicitação chegou a esta Assessoria Jurídica por meio do Processo Administrativo nº 067/2021-SEMAF-PMU, e veio acompanhado dos seguintes documentos de maior relevância:

a) Solicitação de realização do aditivo de prazo do contrato em questão, assinado pelo secretário municipal de planejamento e desenvolvimento, Sr. Mario Fernando Balestieri, contendo a justificativa para a realização do aditivo;



CNPJ 83.334.672/0001-60

b) Anuência da proprietária do imóvel, Sra. Maria Eniete Silva dos Santos, para realização do destacado aditivo;

c) Cópia do contrato administrativo nº 20210171;

d) Informação do setor de contabilidade e tesouraria, atestando a disponibilidade orçamentária e financeira;

e) Declaração de adequação orçamentária e financeira assinada pela prefeita municipal, Sra. Kelly Cristina Destro;

f) Autorização da despesa assinada pela ordenadora de despesas, Sra. Kelly Cristina Destro, prefeita municipal;

g) Autuação;

h) Minuta do primeiro termo aditivo ao contrato nº 20210171;

i) Despacho à assessoria jurídica para parecer.

É o breve relatório do necessário.

2. DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

De início, asseverar-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe. Compete a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

3. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 020/2021-DL-PMU, firmado entre o Município de Ulianópolis, através da Prefeitura Municipal de Ulianópolis, e Sra. Maria Eniete Silva dos Santos.

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, da Lei nº 8.666/93.



CNPJ 83.334.672/0001-60

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, nos termos do §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Quanto as várias formas de contratar pela Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes.)

Desse modo, fica excluído o referido art. 57, que delimita a duração dos contratos administrativos à vigência dos respectivos créditos orçamentários e limita as prorrogações de serviços contínuos em sessenta meses.

A orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

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,



CNPJ 83.334.672/0001-60

ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Outro não é o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando enumera os contratos não atingidos pelas restrições do art. 57:

E não se aplica ainda aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, porque o artigo 62, §3º, ao determinar a aplicação, aos mesmos, das normas da Lei nº 8.666/93, fala expressamente nos artigos 55 e 58 a 61, pulando, portanto, o artigo 57, pertinente ao prazo.

Nessa linha de intelecção é a posição do doutrinador Leon Fredja Szklarowsky, esposada em artigo denominado "Duração do Contrato Administrativo", publicado na revista trimestral Âmbito Jurídico:

Os contratos de locação em que o poder público é locatário, de seguro, de financiamento, de "leasing" e aqueles, cujo conteúdo seja regido, preponderantemente por disposição de direito privado, submetem-se às normas desta lei, não se lhes aplicando, porém, o artigo 57, que trata do prazo contratual. Leia-se que a aplicação das normas privadas se dá na mesma proporção que as normas de direito público e não como pretende o dispositivo equivocadamente. Incidem, no que couber, os artigos 55 (cláusulas essenciais), 58 (cláusulas extravagantes), 59, 60 e 61 (formalidades), além das normas gerais. Consequentemente, não há restrição quanto ao prazo, submissos que ficam à lei própria - lei de locação predial urbana, legislação de seguros, financiamento etc. Esses contratos poderão ser feitos para um prazo superior à duração o exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais.

No âmbito dos tribunais de contas, tem-se ensejado interpretações em consonância com a doutrina acima exposta:

Tribunal de Contas de Santa Catarina (Processo nº 5515. Prejulgado nº 0318 Processo nº CON-TC0016901/32 Parecer: COG-651/93 Relator: Conselheiro Dib Cherem Data da Sessão: 14/03/1994) Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações,



CNPJ 83.334.672/0001-60

a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

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.

A indagação de ser ou não um serviço contínuo é tênue; todavia, de acordo com a justificativa colacionada, me parece ser válida a prorrogação, nos termos do entendimento do TCU acima exposto.

Quanto à possibilidade de prorrogação, tendo em vista a previsibilidade encartada na cláusula décima do contrato, faz-se possível.

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

Vislumbra-se dos autos, que **a contratada concordou expressamente em praticar os valores anteriormente acordados, demonstrando a economicidade na continuidade do contrato.** Tem-se, ainda, presente nos autos, a justificativa por escrito e prévia autorização da autoridade competente para celebrar o contrato.

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, em conformidade com o que dispõe a legislação vigente.

Assim, pelas razões expostas, entendo pela aplicação do 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

Av. Pará, 651 – Bairro Caminho das Arvore – Ulianópolis – Pará, CEP 68632- 000



CNPJ 83.334.672/0001-60

prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

Por fim, feita a análise acima, verifica-se que foram preenchidos os requisitos exigidos em lei.

4. CONCLUSÃO.

Diante do exposto, OPINA a Assessoria Jurídica Municipal pela prorrogação do contrato e realização do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 20210171.

Ressalte-se que o termo aditivo deve ser publicado no Diário Oficial, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

S.M.J.

Ulianópolis/PA, 30 de dezembro de 2021.

MIGUEL
BIZ:028735
11907

Assinado de
forma digital por
MIGUEL
BIZ:02873511907

MIGUEL BIZ
OAB/PA 15.409-B