



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO

Processo Licitatório nº 057/2019/FMS-CPL. Direito Administrativo. Licitação. Primeiro Aditamento de prazo contratual - Contrato de Locação de Imóvel. Licitante: Gerson Cândido de Carvalho. Embasamento legal: inciso II, artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e afins. Possibilidade.

O Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, na pessoa de seu Presidente, submete à apreciação desta Procuradoria Jurídica o presente **Processo Licitatório nº 057/2019-FMS – Dispensa por Justificativa nº 008/2019**, no qual se requer análise jurídica acerca da legalidade do aditamento de prazo de instrumento contratual referente ao Contrato de Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do *Almoxarifado da Unidade Municipal de Zoonoses, localizada na Rua Manoel Borges, Qd. 38, Lt. 26, Residencial Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás/PA*, tendo como proprietário, o Licitante *Sr. Gerson Cândido de Carvalho*, em virtude da Solicitação de Prorrogação Contratual realizada pela Secretária Municipal de Saúde (Fls. 112/114).

I. SÍNTESE FÁTICA

O presente Processo chegou a esta Procuradoria Jurídica em Pasta única contendo 131 (cento e trinta e uma) folhas e veio acompanhado dos seguintes documentos de maior relevância:

- a) Solicitação de dispensa de Licitação para fins de Locação do Imóvel em questão e Anexos (fls. 002/046); b) Parecer Jurídico favorável à contratação (fls. 047/058); c) Contrato nº 20193871, firmado entre o Fundo Municipal de Saúde de Canaã dos Carajás e Gerson Cândido de Carvalho, o qual tem por objeto a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado da UMZ (fls. 074/081); d) Parecer do Controle Interno do Município de Canaã dos Carajás favorável à contratação (fls. 083/086); e) Apostilamento Contratual e anexos (fls. 095/111); f) Solicitação de prorrogação contratual com a devida justificativa expedida pela*



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

Secretária Municipal de Saúde (fls. 112/114); g) Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 115/117); b) Termo de Autorização assinada pelo Prefeito Municipal (fls. 117); i) Manifestação positiva do locador quanto à prorrogação do contrato (fls. 119); j) Memorando de Solicitação de Aditivo do Fiscal de Contrato (fls. 122); k) Certidões Negativas Fiscais e Trabalhista do Locador (fls. 123/126); l) Portaria do Fiscal de Contrato e Termo de Compromisso e Responsabilidade (fls. 127/129); m) Minuta do 1º Termo de Aditivo (fls. 130);

Era o que cumpria relatar. Passamos ao PARECER.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Prefacialmente, assevere-se, a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do Processo Administrativo em epígrafe. Compete a esta Procuradoria 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.

Nesse sentido, é preciosa a lição doutrinária dos mestres Egom Bockmam Moreira e Fernando Vernalha Guimarães (*LGL e RDC 2005, p. 262*), assente que, **“o exame a ser procedido pela assessoria deve ser jurídico stricto sensu. Não é adequado que o assessor jurídico, no manejo de sua competência técnica específica, pretenda aventurar-se em outras searas, expondo motivos pertinentes à expertise do objeto da licitação ou quanto à conveniência e oportunidade dela, ou mesmo, quanto a critérios técnicos de composição de custos e execução de contratos. O jurista só pode analisar os aspectos jurídicos do instrumento convocatório.**

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 008/2019, firmado entre a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA e Gerson Cândido de Carvalho.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

É cediço, que nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação, 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, consoante determinação do §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Pois bem, assevere-se, nas espécies contratuais da 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.

Assim, percebe-se, 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.

Reverberando esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior, assevera:

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.

Portanto, 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.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

Nessa linha, 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 do exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais.

De igual sorte, é o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando enumera os contratos não atingidos pelas restrições do *art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93*:

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.

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, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na Locação de Imóveis. Grifou-se!

Nesta senda, 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



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

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.

Para tanto, é plausível destacar os requisitos para prorrogação, está evidenciado a manifestação positiva de vontade da contratada, bem como, sedimentado na justificativa e prévia autorização da autoridade competente, possui contrato escrito e com prazo determinado.

Também, destaque-se, no tocante à possibilidade de prorrogação (07 meses), tendo em vista a previsibilidade encartada na Cláusula Quinta do Contrato (fls. 075), faz-se possível. Entretanto, a indagação de ser ou não um serviço contínuo é ínfima, todavia, de acordo com a justificativa parece válida a prorrogação, bem como, mostra-se, previamente autorizado pela Autoridade competente para celebrar o contrato, e o aceite da contratada manifestando o desejo de prosseguir com a Locação, e mais, está confirmada a existência de Dotação Orçamentária, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

Nesse viés, como já se encontra nos Autos devidamente instruído com os documentos comprobatórios e preenchido os requisitos necessários, todavia, se faz mister, **RECOMENDAR, a juntado aos autos do Documento de propriedade do imóvel em nome do Locador e o Laudo Técnico Avaliativo, conforme expresso no Memorando de Solicitação de Aditivo subscrito pelo Fiscal do Contrato às fls. 122.**

Entretanto, pelas razões acima expostas, após cumprimento das recomendações supra, é forçoso reconhecer, que a presente Locação pode estar inserida no mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, bem como, não há necessidade dessa adequação legal, por se tratar de espécie de contratos semipúblicos, onde têm por objeto a Locação de Imóveis que são executados de forma contínua e determinada, mesmo assim, podem ter sua duração prorrogada por sucessivos



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Procuradoria Geral do Município

períodos, observando sempre à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, desde que cumprida as recomendações supra,
esta Procuradoria OPINA favoravelmente pela prorrogação do contrato e realização do ***Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 20193871***, por não encontrar óbices legais no procedimento.

Por fim, recomenda-se o encaminhamento dos autos à Controladoria Interna do Município, consoante determina o art. 31 da Constituição Federal c/c art. 26, inciso I e inciso VI, alínea “p” da Lei Municipal nº. 624/2014, para que, na qualidade de agente de apoio ao controle externo na fiscalização do município, promova a análise do procedimento quanto à regularidade orçamentária, financeira, patrimonial e operacional, e, caso a manifestação seja favorável, proceda-se, com a publicação do referido Termo Aditivo no Diário Oficial do Município, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o Parecer, *S. M. J.*

Remeto às considerações superiores.

Canaã dos Carajás, 21 de Maio de 2020.

HUGO LEONARDO DE FARIA

Procurador Geral do Município
OAB/PA nº 11.063/B.