

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO Nº 478/2023/PGM/PMB

PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRATUAL Nº 188/2021

ÓRGÃO(S) INTERESSADO(S): SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ATENDER AS INSTALAÇÕES DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR DE BARCARENA – CAEB E O CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BARCARENA - CMEB

EMENTA: ANÁLISE. PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. MINUTA DE TERMO ADITIVO. RENOVAÇÃO CONTRATUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 51 DA LEI Nº 8.245/91. POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de renovação do prazo de vigência contratual no instrumento nº 20210464 firmado com a pessoa jurídica LEÃO E LEÃO LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS LTDA, referente ao processo de Dispensa nº 7006/2021, instruído com os seguintes documentos: a) Ofício nº 567/2023 – CPL/PMB; b) Ofício nº 335/2023 – GAB/SEMED; c) Minuta de Termo aditivo e outros.
2. Os autos vieram a esta Assessoria Jurídica, por força do art. 38, da Lei nº 8.666/93, juntamente com os documentos ora mencionados para fins de análise e parecer acerca da legalidade da minuta do termo aditivo, no qual intenta-se a **renovação do prazo de vigência por mais 03 (três) meses consecutivos, contados a partir do dia 27 de abril de 2023 até o dia 27 de julho de 2023.**
3. É o necessário para boa compreensão dos fatos.
4. Passamos a fundamentação.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1 – DOS LIMITES DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

5. Salienta-se, inicialmente, que a presente análise está adstrita aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação objeto dos autos, estando ressalvados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada desta

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Procuradoria, os quais devem ser analisados estritamente pelo órgão interessado por meio do setor técnico competente.

6. Feita essa consideração, passamos a análise devida.

II.2 – DA POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO

7. Pelo que se infere do ofício encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação ao Departamento de Licitação e, em ato contínuo, a esta Procuradoria, a renovação do prazo de vigência mostra-se necessária em razão da inexistência de imóvel próprio da administração para atender o objeto desta locação, assim como, ser a locação de suma importância para o município, abrigando o funcionamento das ações administrativas do Conselho Municipal de Alimentação Escolar de Barcarena e o Conselho Municipal de Educação de Barcarena, onde a rotina de serviços é contínua.

8. Ademais, informa a Secretaria que está sendo solicitada a renovação apenas por mais três meses, em razão de estar sendo avaliado um outro imóvel que possa atender além do Conselho Municipal de Alimentação Escolar de Barcarena e do Conselho Municipal de Educação de Barcarena, também o Conselho do FUNDEB, num só espaço físico. Segundo o ofício, o proprietário do imóvel onde funciona o Conselho do FUNDEB emitiu um documento informando o não interesse na renovação do contrato.

9. São as justificativas do ofício.

10. Pois bem. Em termos jurídicos, compreende-se demonstrada a necessidade e importância de manutenção do aluguel, haja vista que sua interrupção poderia acarretar sérios prejuízos à Administração no funcionalismo dos setores ora referidos, considerando-se ainda, que a renovação do contrato perdurará por um curto período até que seja formalizado outro contrato para um outro imóvel que atenda às necessidades da Secretaria interessada de forma adequada.

11. Em termos técnicos, não há nesta assessoria jurídica competência técnica para avaliar se, por exemplo, o valor do aluguel ainda está de acordo com o valor de mercado, cabendo a secretaria demandante proceder com tal verificação.

12. Nada obstante, ao que efetivamente se atém esta opinião – minuta do termo aditivo, vale destacar quanto à questão que, segundo expressou o Tribunal de Contas da União:

Os contratos de locação realizados pelo Setor Público, conquanto regido por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas do direito privado,



BARCARENA
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato). (Tribunal de Contas da União. **Licitações e contratos**; orientações e jurisprudência do TCU. 4. ed. rev., atual. e ampl. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência; Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações. 2010. p. 606).

13. Nesse sentido, a retificação da cláusula de vigência do contrato em apreço é regida nos moldes do art. 51 da lei 8.245/91 e Orientação Normativa da AGU nº 06/2009, que assim disserta:

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. (Grifamos).

14. Muito embora, os contratos realizados pela Administração Pública estão sujeitos à aplicação, mesmo que subsidiária, da Lei n. 8.666/1993, que permite ao ente governamental contratante o poder de anular, modificar ou rescindir unilateralmente, fiscalizar sua execução, além de aplicar sanções administrativas pelo seu descumprimento.

15. No presente caso, verifica-se que o valor do contrato mantém-se inalterado, pelo que não há nos documentos trazidos à lume informações acerca disto. Neste aspecto, compreende-se aceitável a inalterabilidade, uma vez que é lícito as partes convencionarem o valor do aluguel, conforme art. 17 da Lei nº 8.245/91, conquanto haja acordo entre as partes. Vejamos:

Art. 17. É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

16. No entanto, é importante destacar que havendo manutenção do valor do aluguel por acordo entre as partes, que isto esteja formalmente demonstrado nos autos, o que no presente caso, não se verifica. Todavia, conforme ofício nº 335/2023 – GAB/SEMED, de solicitação da secretaria demandante no qual solicita a formalização da renovação e mantém o valor inalterado, subentende-se que as partes acordaram pela inalterabilidade do valor, e ainda, que sendo assinado o termo aditivo por ambas as partes resta pacificada eventual dúvida.

17. Desta feita, em razão do interesse público, necessária a retificação da cláusula de vigência, **devendo, no entanto, permanecerem em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições já estabelecidas na avença originária**. E, a despeito disso, verifica-se a observância dos pressupostos de legalidade, bem como os Princípios da Continuidade dos Serviços Público e da Economicidade, satisfazendo as exigências legais (em termos de minuta) para o presente termo aditivo contratual, em razão de todas as demais cláusulas do contrato inicial continuarem inalteradas, fazendo-se alteração tão somente na cláusula que diz respeito a vigência nos limites

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

da análise jurídica e excluídos aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, em tudo observada as disposições da Lei 8.666/93.

III – CONCLUSÃO

18. Deste modo, com base nos motivos de fatos de direito acima aduzidos, esta Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Barcarena/PA, opina pela possibilidade de formalização do **2º Termo Aditivo do Contrato nº 20210464**, oriundo do processo de **Dispensa nº 7006/2021**, satisfazendo as dúvidas suscitadas pela Secretaria Municipal de Educação, observado o exposto no curso desta opinião.

19. É o parecer. s.m.j.

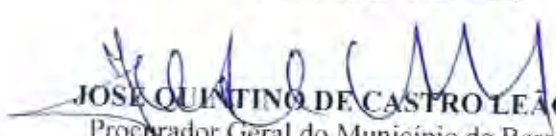
Barcarena/PA, 25 de abril de 2023.



MARIA JULIA DE SOUZA BARROS

Advogada OAB/PA nº 28.888

Matrícula nº 12253-0/2



JOSE QUINTINO DE CASTRO LEÃO JUNIOR

Procurador Geral do Município de Barcarena(PA)

Decreto no. 0017/2021-GPMB