



Prefeitura Municipal de Magalhães Barata
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

PARECER JURÍDICO SOBRE ADITIVO CONTRATUAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2017270304

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2017-270304

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

EMENTA: Processo no 7/2017-270304. Direito Administrativo. Licitação. Primeiro Aditamento de prazo contratual - contrato de locação de imóvel. Embasamento legal: inciso II, artigo 57 da Lei Federal no 8.666/1993. Possibilidade.

O Município de Magalhães Barata, por intermédio de sua Comissão de Licitação, na pessoa de seu Presidente, submete à apreciação desta Procuradoria Jurídica o presente processo licitatório, 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 da Casa Lar, localizado na Avenida Nazaré, s/n, CEP 68.722-000, neste Município de Magalhães Barata, em virtude da solicitação de prorrogação contratual realizada pela Secretária Municipal de Assistência Social.

Prefacialmente, assevere-se que 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.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação n.º 7/2017-270304, firmado entre o Município de Magalhães Barata e proprietário do imóvel.

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.

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

Pois bem, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:



Prefeitura Municipal de Magalhães Barata
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

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.

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.



Prefeitura Municipal de Magalhães Barata
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

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. Conseqüentemente, 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, a restrição imposta à renovação de



Prefeitura Municipal de Magalhães Barata
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe as 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.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei no 8.666/93.

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.

Quanto à possibilidade de prorrogação, tendo em vista a previsibilidade encartada na cláusula quinta do contrato, faz-se possível. A indagação de ser ou não um serviço contínuo é tênue; todavia, de acordo com a justificativa colacionada parece ser válida a prorrogação.

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.

Consta expediente como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei no 8.666, de 1993.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no 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 prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

CONCLUSÃO



Prefeitura Municipal de Magalhães Barata
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

Diante do exposto, sem maiores delongas, esta Procuradoria OPINA pela prorrogação do contrato e realização do Primeiro Termo Aditivo do Contrato, por não encontrar óbices legais no procedimento. Ressalte-se que o termo aditivo deve ser publicado no Diário Oficial do Município, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei no 8.666/93.

Por derradeiro, cumpre salientar que a Procuradoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão final cabe ao Gestor Municipal¹. Como diz JUSTEN FILHO² “*o essencial é a regularidade dos atos, não a aprovação da assessoria jurídica*”, ou seja, o gestor é livre no seu poder de decisão.

Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

É o parecer. S. M. J.

Magalhães Barata, 21 de dezembro de 2017.

Marcus Fernandes
Procurador Municipal

¹ TCU, Acórdão nº 2935/2011, Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011.

² Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 689.