PARECER JURÍDICO Nº 2269/2024 - NSAJ/SESMA/PMB

PROCESSO: 1290/2020 – FISICO/GDOC
INTERESSADO: YAGO ANDREI BALIEIRO DE CASTRO.
CONTRATO: 079/2015.
ASSUNTO: ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO 079/2015. APROVAÇÃO DE MINUTA.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à análise da possibilidade de prorrgação do prazo de vigência do contrato 079/2015**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, onde funciona a sede da UMS CREMAÇÃO/SESMA/PMB.

I – DOS FATOS

O Núcleo de CONTRATOS/SESMA encaminhou o presente processo análise sobre prorrgação do prazo de vigência do contrato 079/2015**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, onde funciona a sede da UMS CREMAÇÃO/SESMA/PMB.

O presente feito teve seu inicio com o Memorando nº 111/2024- NÚCLEO DE CONTRATOS/SESMA encaminhado ao DEAS solicitando manifestação quanto ao interesse de prorrogar o contrato.

O DEAS se manifestou de forma favorável através do MEMO N° 937/2024.

O locador se manifestou favorável à prorrogação através de termo de concordância.

Por fim os autos vieram a este NSAJ para análise e parecer.

II – DO DIREITO

Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

Comporta enfatizar, preliminarmente, que os contratos administrativos podem ter sua vigência prolongada além do termo inicial com o mesmo contratado e nas mesmas condições antecedentes, sempre nos casos referidos em lei.

Em vista disso, a prorrogação deve ser formalizada mediante termo aditivo, instrumento hábil, independente de nova licitação. Convém dizer que o termo aditivo é utilizado para todas as modificações admitidas em lei que restam caracterizadas como alterações contratuais, sempre dentro do seu prazo de vigência.

Note-se que a Administração Pública pretende promover a prorrogação do prazo contratual vigente pelo prazo de mais 06 meses, em que pese no instrumento a SESMA ser locatária, aplica-se prioritariamente legislação privada, conforme permitido pela lei 8.666/93, vejamos a seguir:

> Art. 62. (...)
>
> § 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**;

Bem como, o prazo da vigência acima de 60 meses, de acordo com a **Orientação Normativa nº 06/2009-AGU**, que assim estabelece:

> "A **VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃODE IMÓVEIS**, **NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI 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."

Sobre a possibilidade de prorrogação da vigência de contrato referente ao aluguel em análise, portanto, baseia-se a fundamentação pela lei do Inquilinato nº 8.245/91 em seu art. 51 dispõe:

> Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:
>
> I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;
>
> II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;
>
> III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

Desta forma, conforme disposto na lei acima citada, a prorrogação do contrato discutido é devidamente legitimada, estando de acordo com o disciplinado pela lei 8.245/91. Ressaltando ainda, que há real necessidade da utilização do imóvel no qual funciona a sede da UMS CREMAÇÃO/SESMA/PMB, pois a manutenção do referido contrato possibilita a contínua prestação do serviço na cidade de Belém.

Portanto, necessário se faz evocar os princípios:

a) **Da supremacia do interesse público sobre o privado**, no qual o ente administrativo ocupe posição privilegiada e de supremacia nas relações com os particulares. A posição privilegiada se traduz pelos benefícios trazidos pelo próprio ordenamento jurídico, com fim de assegurar a proteção dos interesses públicos. Já a posição de supremacia pode ser traduzida pela posição de superioridade que o Poder Público assume diante do particular. Diferente das relações cíveis, entre particulares, onde vigoram relações de igualdade, ou de horizontalidade, nas relações entre a Administração e o particular, vigora a verticalidade. Justificada pela necessidade de gerir os interesses públicos, aos entes governamentais é dada a possibilidade de impor obrigações aos administrados, por ato unilateral, como também modificar unilateralmente relações já estabelecidas.

b) **O princípio da indisponibilidade do interesse público** se baseia no fato de que os interesses próprios da coletividade "não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis". Os entes públicos, por exercerem a chamada "função pública", **têm o dever de satisfazer os interesses da coletividade. Tais privilégios e prerrogativas, muitas vezes, chamados de "poderes", são na verdade "poderes-deveres"**

Assim, além de não haver óbice legal, a esta Secretaria é de extremo interesse e necessidade que *a* sede da UMS CREMAÇÃO/SESMA/PMB continue atuando, com o objetivo de dar continuidade a suas tarefas exercidas.

Destaca-se que a manifestação favorável do Diretor do DEAS/SESMA está contemplada no sentido de ter interesse na continuidade do serviço, ratificando a vontade pactuada no Contrato nº 079/2015-SESMA.

Por fim, frisa-se que foram atendidas as condições, portanto, não há óbice legal na prorrogação do contrato, em termo aditivo, dentro do poder discricionário da administração, que tem atribuição para emanar seus atos dentro da conveniência e vantajosidade de tal prorrogação, considerando os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e proporcionalidade, ressalvando, todos os condicionamentos legais.

Portanto, para que haja a prorrogação de um contrato, é obrigatório que o mesmo esteja em vigência, no caso em análise, o referido Contrato de locação de imóvel, alcançará seu termo final em **27/08/2024**, sendo assim, é perfeitamente cabível a prorrogação, desde que obedecidos os parâmetros de valor praticados no mercado e os prazos.

DA MINUTA DO TERMO ADITIVO AO CONTRATO

A minuta, ora analisada, apresenta qualificação das partes, cláusulas de objeto/finalidade, prazo de vigência do termo, dotação orçamentária deste ano vigente, da publicação, do foro, o que confirma a legalidade da peça em comento.

Portanto, verifica-se que a mesma, atende as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Vale ressaltar, que depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e registrado junto ao TCM.

III – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, este NSAJ/SESMA, se manifesta **PELA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO POR 06 (SEIS) MESES,** e

pela **APROVAÇÃO DA MINUTA DO NONO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 079/2015-SESMA**, não vislumbrando qualquer óbice jurídico, em tudo observadas as formalidades legais.

Ressalte-se o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do Titular desta SESMA, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o parecer. S.M.J.

Belém, 22 de agosto de 2024.

LEONARDO NASCIMENTO
Assessoria NSAJ-SESMA

De acordo,
Ao controle interno para providências.

ANDREA MORAES RAMOS:59136090263
Assinado de forma digital por ANDREA MORAES RAMOS:59136090263
Dados: 2024.08.23 14:59:15 -03'00'

ANDRÉA MORAES RAMOS
Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA