



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**PARECER JURÍDICO**

**EMENTA:** 1º Termo Aditivo. Contrato de Locação nº 20220635. Processo de dispensa de licitação de nº 7/2022-009SEMED.

**Objeto:** Locação do imóvel da Rua Rio Branco, quadra 60, lote 08, Bairro: Agrovila Palmares Sul, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

**Assunto:** Consulta acerca da possibilidade jurídica de aditamento do contrato de prazo e valor.

**Interessado:** A própria Administração.

**DO RELATÓRIO**

Versa o presente feito sobre a solicitação do 1º aditivo ao contrato de nº 20220635 requerido pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED, representado pelo secretário, a Sr. José Leal Nunes, na modalidade de Dispensa de Licitação nº 7/2022-009SEMED, que tem como objeto Locação do imóvel da Rua Rio Branco, quadra 60, lote 08, Bairro: Agrovila Palmares Sul, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

Constam dos autos, que a SEMED, solicita a renovação do contrato de locação nº 20220635, com vista a alterar o valor do contrato em mais R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) e o prazo de vigência em mais 12 (doze) meses.

Consta autorização do Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, através do memorando nº 4898/2023 GABIN (fl. 124).

A SEMED por meio do memorando nº 493/2023 apresentou a seguinte justificativa para a renovação do contrato de locação, *in verbis*:

*“Solicitamos a prorrogação do Contrato de Locação de Imóvel nº. 20220635 para continuidade de funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL Rua Rio Branco, Quadra 60, Lote 08, Bairro Agrovila Palmares Sul - Parauapebas-PA.*

*O imóvel é composto por nove salas de aula, quatro banheiros, refeitório, cozinha, secretaria e corredor de circulação, dispendo de estrutura favorável para o funcionamento do anexo escolar. Está localizado na zona rural do município, em região de fácil acesso, com ruas pavimentadas e linhas regulares de transporte coletivo e sem nenhum concorrente, pois é o único com este perfil na área de necessidade.*

*Destacamos a utilização do referido espaço, por atender alunos e educadores com infraestrutura adequada. Estes requisitos são indispensáveis ao atendimento escolar, conforme dispõe o Art. 53, V da Lei 8.069/90: Art. 53. A criança e o adolescente têm direito à educação, visando ao pleno desenvolvimento de sua pessoa preparo para o exercício da cidadania e qualificação para o trabalho, assegurando-se-lhes: (.), V - acesso à escola pública e gratuita próxima de sua residência.*

*Este é o único imóvel disponível na área onde se localiza o anexo, que seja capaz de suprir a demanda da comunidade escolar do entorno, satisfatoriamente. Visto que contempla os principais aspectos: estrutura, boa localização, preço compatível com suas qualidades,*

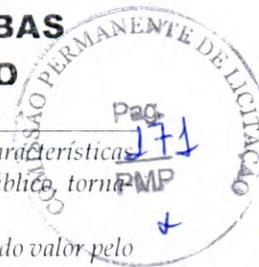
RECEBIMOS

21.07.2023  
upareba

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



utilidade e mercado imobiliário local não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público, torna-se, portanto, a prorrogação vantajosa e viável para administração pública. O proprietário, senhor WESLEY DA SILVA ROCHA, solicitou o reajuste do valor pelo índice IGPM referente à data base 17/08/2023 nos termos da cláusula sétima - do valor do contrato, parágrafo terceiro do IGPM do contrato em tela. Contudo, considerando que a referida cláusula prevê a aplicação do reajuste após completados os 12 (doze) meses de execução contratual, informamos que o referido pleito será solicitado em momento adequado, tão logo o contrato complete o prazo determinado para tal".

A Comissão Permanente de Licitação em análise fundamentada se manifestou favorável à celebração do 1º Termo Aditivo ao contrato nº 20220635.

E assim, vieram os autos para a devida análise quanto à possibilidade jurídica do referido aditamento, referente ao contrato administrativo nº 20220635.

É o Relatório.

### DA ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, cumpre observar que o exame dos presentes autos restringe-se aos aspectos jurídicos, excluídos aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente impostos.

Quanto às especificações técnicas contidas no presente processo, presume-se que suas características, requisitos e avaliação do preço de mercado, tenham sido regularmente determinados pelo setor competente dos órgãos, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Quanto à justificativa, esclarecemos que não compete ao órgão jurídico adentrar o mérito - oportunidade e conveniência - das opções do Administrador, exceto em caso de afronta aos preceitos legais. O papel do Órgão jurídico é recomendar que a justificativa seja a mais completa possível, orientando o Órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para eventuais questionamentos.

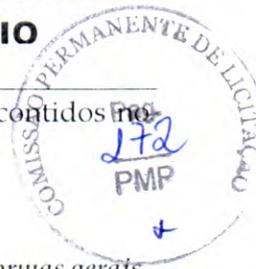
Frise-se que a análise do preço apresentado e sua compatibilidade com os valores do mercado imobiliário local, bem como da indicação orçamentária, coube à Controladoria Geral do Município, de acordo com as atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 4.293/2005, que emitiu Parecer Controle Interno, opinando favoravelmente ao aditamento (fls. 160-168).

Pois bem. Ressalvando-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram o requerimento de aditivo, passemos então a presente análise.

Destacamos que as prorrogações dos contratos de locação, em que a Administração Pública é locatária, são regulares porque tais ajustes, conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas de direito privado, aplicando, em sua essência, a Lei do Inquilinato, a qual por sua vez permite prorrogações sucessivas (Lei nº 8.245/1991, aplicando-se, subsidiariamente, as normas de direito público e a Constituição Federal c/c a inteligência da Lei nº 8.666/93).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



Para subsidiar o entendimento supra, colacionamos os ensinamentos contidos no art. 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“Art. 62 (...)

§ 3º *Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:*

*1 - 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”.*

Desta forma, 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, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de direito público aplicar-se-ão subsidiariamente.

É este também o entendimento do Mestre Marçal Justen Filho<sup>1</sup> ao comentar o § 3º, do art. 62, acima transcrito:

*“A previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Fica determinado que o regime de direito público aplica-se inclusive àqueles contratos ditos ‘privados’, embora praticados pela Administração. Pode ocorrer que a Administração Pública participe dos contratos ditos de ‘direito privado’. Tais contratos, no direito privado apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração.*

*A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público”. (Grifamos).*

No entanto, a Lei 8.666/93, a teor de seu art. 57, II, *também prevê a possibilidade da duração de seus contratos administrativos ultrapassarem a vigência dos respectivos créditos orçamentários.*

Aduz o art. 57, II, da Lei de Licitações que:

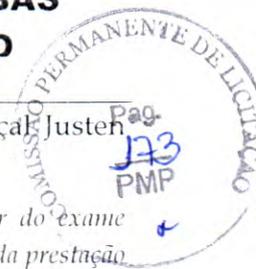
*“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:*  
*omissis*

*II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;” (Grifamos).*

<sup>1</sup> In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 240.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



E, para tanto, destacamos novamente os ensinamentos do Mestre Marçal Justen Filho<sup>2</sup>, *ipsis literis*;

*“A identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro”.* (Grifamos.)

Com efeito, pode-se afirmar que a locação de imóveis insere-se no gênero “serviços”, e que, por ter caráter de continuidade, pode ultrapassar o crédito orçamentário do exercício financeiro, conforme possibilidade prevista na Lei nº 8.666/93, em seu art. 57, inc. II.

Assim, vislumbra-se, no procedimento em epígrafe, a hipótese de renovação do contrato. A propósito da renovação do contrato, o *leading case* no Tribunal de Contas da União é a sempre citada na Decisão nº. 606/96 (Processo nº. TC 008.151/94-6), da qual transcrevemos, *verbis*, o seguinte excerto:

*“... vale trazer à colação o seguinte excerto da consagrada obra do mestre Hely Lopes Meirelles, *Licitação e Contrato Administrativo*, 10ª edição, p. 234, que diz: ‘Renovação do contrato é a inovação no todo ou em parte do ajuste, mantido, porém o seu objeto inicial, para continuidade de sua execução, com o mesmo contratado ou com outrem. A renovação do contrato pode exigir ou dispensar licitação, conforme as circunstâncias ocorrentes em cada caso. Normalmente, a renovação do contrato é feita através de uma nova licitação em busca do melhor para continuidade da atividade anteriormente contratada... Mas pode ocorrer que as circunstâncias justifiquem uma contratação direta com o atual contratado, renovando-se apenas o contrato vigente em prazo e outras condições de interesse da Administração. Nesse caso, a Administração deverá enquadrar a renovação de contrato na permissão cabível de dispensa de licitação, como se fora um contrato inicial, embora escolha o mesmo contratado do ajuste anterior pelas vantagens resultantes de sua continuidade...”.* (Grifamos).

Como se vê, a doutrina e jurisprudência aceitam e até recomendam a renovação do contrato administrativo, sem que haja a necessidade de uma nova licitação, mas, para isso, condicionam a renovação direta aos casos de dispensa do art. 24 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

No caso em exame, houve a dispensa de licitação, dentro dos limites legais, e, conseqüentemente, a celebração do contrato de locação. Assim, expirado o prazo de vigência, estabelecido no respectivo termo, espera-se, a sua renovação, em homenagem aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência, economicidade e finalidade – *a Administração Municipal não possui instalações próprias para o atendimento desta demanda.*

### **DAS RECOMENDAÇÕES**

Para melhor instruir o procedimento, recomenda-se que seja confirmada com o original todos os documentos em cópia simples, bem como confirmada a autenticidade de todas

<sup>2</sup> Obra citada. Pág. 521.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



as certidões de regularidade fiscal e trabalhista acostadas aos autos e que sejam atualizadas, todas as certidões que, porventura, tiverem o prazo de validade expirado quando da emissão do termo aditivo.

**DA CONCLUSÃO**

*Ex positis*, em face das interpretações acima, e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, opinamos pela renovação do contrato administrativo de locação celebrado entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas, por meio do Fundo Municipal de Educação (locatária) e o Wesley Silva Rocha (locador), desde que cumpridas as recomendações desta Procuradoria Geral.

É o parecer que submetemos à consideração de Vossa Excelência, S.M.J.

Parauapebas/PA, 21 de julho de 2023.

  
NATHALIA LOURENÇO RODRIGUES PONTES  
Assessora Jurídica de Procurador  
Dec. 069/2017

  
CÂNDIDA DA SILVA LOPES NETA  
Procuradora Adjunta do Município  
Dec. 142/2023