

PARECER JURÍDICO N°086/2024 - NSAJ/SESMA/PMB

PROCESSO: 26076/2021 - GDOC.

CONTRATO: 030/2022 - CELINA ROSA DE MOURA BARRA.

ASSUNTO: ANÁLISE DA MINUTA DO SEGUNDO TERMO ADITIVO.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à análise da minuta do **SEGUNDO TERMO ADITIVO** ao contrato 030/2022, firmado com a empresa **CELINA ROSA DE MOURA BARRA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**.

I - DOS FATOS

O Núcleo de CONTRATOS/SESMA encaminhou para esta Assessoria Jurídica para manifestação sobre a viabilidade de reajuste e prorrogação do contrato 030/2022, por **mais 12 meses**, através da celebração do **SEGUNDO TERMO ADITIVO**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, para funcionamento da sede da USF SÃO JOAQUIM**, conforme consta via sistema GDOC.

O Núcleo de contratos solicitou a manifestação do setor responsável quanto à prorrogação através do memorando 011/2024/NÚCLEO DE CONTRATOS/SESMA, datado de 03/01/2024.

O DEPARTAMENTO DE AÇÕES EM SAÚDE se manifestou de forma favorável à prorrogação por meio do memorando N° 017/2024-DEAS/SESMA.

Identificamos termo de concordância da locadora em prorrogar o referido contrato, datado de 08/01/2024.

Não identificamos cálculo de reajuste pelo INPC, pelo setor técnico responsável.

Não identificamos dotação orçamentária para a referida prorrogação e reajuste do valor mensal do contrato em tela.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

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.

II.1 – DO PEDIDO DE REAJUSTE DE PREÇOS:

Inicialmente verificamos que há a previsão de reajuste, de forma automática, sobre o valor mensal do aluguel, na cláusula 3º, subitem 3.5 do contrato em tela, desde que pelo o índice INPC.

Tem-se que o liame contratual estabelecido entre a Secretaria Municipal de Saúde e a locadora **CELINA ROSA DE MOURA BARRA**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, para funcionamento da sede da **USF SÃO JOAQUIM**.

A Administração Pública para exercer suas atribuições, em determinados momentos, precisa locar o imóvel de particular para instalar seus próprios órgãos ou mesmo para prestar serviços de interesse público.

A locação de imóveis é disciplinada pela lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), desse modo, trata-se de matéria eminentemente civilista, regida por princípios inerentes ao Direito Civil, tais como: autonomia de vontade dos contratantes, pacta sunt servanda e equilíbrio contratual entre as partes.

Em outra vertente, temos os contratos firmados pela Administração que, em geral, devem ser regidos pela Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder

Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.

Nos contratos celebrados com a Administração Pública, a principal garantia assegurada ao contratado pode ser traduzida no chamado direito à intangibilidade do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

Consoante o magistério de Di Pietrol, "equilíbrio econômico-financeiro ou equação econômico-financeira é a relação que se estabelece, no momento da celebração do contrato, entre o encargo assumido pelo contratado e a contraprestação assegurada pela Administração".

A questão afeta ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo está prevista na Constituição Federal, conforme depara-se no inciso XXI do artigo 37:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá ao princípio da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do

cumprimento das obrigações; (grifos nossos.)”

É cediço que o reajuste de preços, além de ser alteração nominal de valores, destinada a compensar os efeitos da inflação, também deriva do princípio da intangibilidade da equação econômico-financeira do contrato administrativo, da mesma forma que a recomposição. Portanto, verifica-se que a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato decorre de direito constitucional e independe de previsão contratual, podemos inferir que a correção monetária também segue a mesma sorte.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho se manifesta:

“O direito à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da contratação não deriva de cláusula contratual nem de previsão no ato convocatório. Tem raiz constitucional. Portanto, a ausência de previsão ou de autorização é irrelevante. São inconstitucionais todos os dispositivos legais e regulamentares que pretendem condicionar a concessão de reajuste de preços, recomposição de preços, correção monetária a uma previsão no ato convocatório ou no contrato.”(grifos nossos)

Pontualmente temos o pedido de reajuste do contrato de nº 030/2022, sendo a pretensão da Locadora fundada na Cláusula Terceira, item 3.5, o qual prevê o reajuste sob o índice INPC, de forma automática.

Considerando que o cálculo apresentado, foi realizado pelo setor técnico contábil responsável, entende-se no âmbito estritamente jurídico que a solicitação de

reajuste é procedente, desde que seja calculado pelo índice INPC.

Entendemos que no presente caso é possível conceder o reajuste pelo índice INPC, a luz do princípio da legalidade, tendo em vista que houve cumprimentos dos requisitos legais, dentre eles os 12 meses.

II.2 - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

Visto que um dos objetos do termo aditivo, é a **prorrogação da validade do contrato por mais 12 meses, ou seja de 09/02/2024 a 09/02/2025**, sendo amparado pelo artigo 57, II, da Lei nº 8.666/93, o qual transcrevemos abaixo:

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

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;”

Como se pode observar do preceito colacionado, é admitida a prorrogação desde que o fundamento se enquadre em uma das situações elencadas no rol da referida norma. Além do que, há que se observar que a prorrogação deverá ser justificada por escrito e autorizada pela autoridade competente.

De acordo com as informações contidas no presente processo, torna-se necessária a prorrogação da vigência do contrato, fundamentalmente embasada no art. 57, II da Lei 8.666/93.

No conceito do Professor Ivan Barbosa Rigolin, serviço contínuo, ou continuado:

"Significa aquela espécie de serviço que corresponde a uma necessidade permanente da Administração, não passível de divisão ou segmentação lógica ou razoável em unidades autônomas, nem módulos, nem fases, nem etapas independentes, porém, prestado de maneira seguida, ininterrupta e indiferenciada ao longo do tempo, ou de outro modo posto à disposição em caráter permanente, em regime de sobreaviso ou prontidão." (RIGOLIN, Ivan Barbosa. Publicidade institucional é serviço contínuo. In Boletim de Licitações e Contratos Administrativos, n.º 12. São Paulo: NDJ, 1999.)

Para o jurista Leon Fredjda Szklarowsky, são aqueles que "não podem ser interrompidos, não podem sofrer solução de continuidade, sob pena de causar prejuízo ou dano."

Leciona ainda o mestre Marçal Justen Filho:

"A lei presume, de um lado, a inevitabilidade da disponibilidade de recursos para custeio dos encargos contratuais. Tanto mais porque os contratos de prestação de serviços não usam montar a valores que possam afetar as disponibilidades orçamentárias. Em princípio, qualquer que seja a distribuição de verbas na lei orçamentária posterior, certamente, existirão recursos para o pagamento dos serviços. Ademais, os serviços prestados de modo contínuo teriam de ser interrompidos, caso fosse vedada a contratação superior ao prazo de vigência

dos créditos orçamentários. Isso importaria sério risco de continuidade da atividade administrativa. Suponha - se, por exemplo, serviços de fornecimento de alimentação. A Administração seria constrangida a promover contratação direta, em situação de emergência, ao final de cada exercício, caso a contratação não pudesse se fazer por prazo mais longo." (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 15^a. ed. Rio de Janeiro: Dialética, 2012.)."

Ademais, em atenção à necessidade e essencialidade dos serviços, para continuidade das atividades realizadas por esta Secretaria Municipal de Saúde - SESMA/PMB, não podendo ser interrompidos, tendo a solicitação de prorrogação ter sido proposta dentro dos limites legais, assim como houve a exposição dos motivos que levaram a prorrogação da vigência do contrato **por mais 12 meses**; processo regular e cadastrado no Tribunal de Contas do Município e as demais cláusulas contratuais mantidas, em acordo com o contrato.

Ressalta-se que a Instrução Normativa da AGU n° 06/2009 c/c artigo 51 da lei 8.245/1991, dispõe que:

IN 06/2009:

"A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI N° 8.245, DE 1991, **NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES**, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI N° 8.666, DE 1993" (GRIFO NOSSO)

Considerando que a referida prorrogação, foi justificada em virtude da essencialidade do serviço

promovido na ESF SÃO JOAQUIM e considerando a necessidade de permanência no imóvel atual para a efetiva prestação do serviço promovido.

Considerando que não identificamos termo de concordância da locadora em prorrogar o referido contrato.

Este NSAJ/SESMA se manifesta **pela sugestão de prorrogação, do prazo contratual pelo período de mais 12 meses**, correspondendo ao período **de 09/02/2024 a 09/02/2025**, com fulcro Instrução Normativa da AGU nº 06/2009 e artigo 57, II, da lei 8.666/93, devendo ser formalizada através de documento hábil e independente de nova licitação, chamado de **SEGUNDO TERMO ADITIVO CONTRATUAL**, o qual teceremos considerações no subitem II.3.

II.3 DA ANÁLISE DA MINUTA DO TERMO ADITIVO.

O acréscimo contratual deve ser formalizado através de 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.

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, tais como: qualificação das partes, fundamentação legal, cláusulas de objeto/finalidade, prazo de vigência do termo, da publicação, o que confirma a legalidade da peça em comento de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Portanto, este **NÚCLEO SETORIAL DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO**, **SUGERE A VIABILIDADE DE APROVAÇÃO DA MINUTA DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 030/2022** - cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para fins não residenciais) a ser firmado com **CELINA ROSA DE MOURA BARRA**, visto que a

minuta abrange todas as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993.

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

Ante o exposto, analisando o interesse desta Secretaria, bem como, o texto legal, destacando as condições acima apontadas e o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer, **SUGERIMOS:**

- **Deferimento de reajuste automático no valor do aluguel, com base na clausula 3º, subitem 3.5 do contrato em tela, desde que o setor técnico responsável apresente os cálculos pelo índice INPC;**
- **DEFERIMENTO DE PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 030/2022, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, por mais 12 meses, de 09/02/2024 a 09/02/2025, com fulcro na Instrução Normativa da AGU nº 06/2009 e artigo 57, II, da lei 8.666/93;**
- **APROVAÇÃO DA MINUTA DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 030/2022, devendo ser formalizada através do PRIMEIRO TERMO ADITIVO, com fulcro no artigo 65 da lei 8.666/93.**

Ademais, não foram identificados óbices jurídicos, em tudo observadas às formalidades legais.

Ressalta-se, ainda, que em consonância com as disposições legais e com o Princípio da Publicidade, deverá ser providenciada a publicação do Extrato de Termo Aditivo na Imprensa Oficial, conforme disposto nos arts. 26 e 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Vale lembrar 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, salvo melhor juízo.

Belém, 24 de janeiro de 2023.

LEONARDO SILVA DO NASCIMENTO

Assessor Jurídico – NSAJ/SESMA.

ANDREA MORAES RAMOS

Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos –
NSAJ/SESMA.