



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

PARECER JURÍDICO Nº 320-B/2024/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO – SEMED.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 034/2014 – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 010/2014 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO UMEI VITÓRIA RÉGIA.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Vieram os autos do presente processo administrativo para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar a vigência do **Contrato nº 034/2014** proveniente da dispensa nº **010/2014**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO UMEI VITÓRIA RÉGIA.

Entre si celebrarão o **6º Termo Aditivo de Prazo ao Contrato nº 034/2014**, de um lado, o Município de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA, denominada CONTRATANTE, e de outro, a Sra. MARIA DA LUZ FARIAS, portadora do RG nº: 5472519-SSP/PA, inscrita sob o CPF nº: 339.243.092-72, residente e domiciliada na Travessa 23, nº: 234, Bairro Nova República, nesta Cidade de Santarém-PA.

O imóvel, objeto da locação fica localizado na Travessa 24, nº: 231, Bairro da Nova República, na cidade de Santarém-PA, sendo composto por 06 (seis) salas, sala de secretaria, dois banheiros para alunos, masculino e feminino e um banheiro para professores, despensa, cozinha e área coberta, piso revestido em lajota, forro em PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de lei, com pintura em bom estado, com área construída de 269,83m². O valor da locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 33 (trinta e três) meses a contar de **01/10/2024 a 30/06/2027**, conforme prevista na CLAUSULA IV – Da Vigência, do Contrato Administrativo nº 034/2014.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria, supedâneo parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, a seguinte documentação:

- 1- Memorando Interno nº 119/2024, solicitando e justificando prorrogação de prazo;
- 2- Manifestação Preliminar;
- 3- Notificação da SEMED ao contratado solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;;
- 4- Manifestação de Interesse na prorrogação do prazo;
- 5- Demonstrativo de Reserva Orçamentária;
- 7- Autorização da Secretária Municipal de Educação;
- 8- Decreto n.º 005/2021-GAP/PMS, nomeando a Secretária;
- 9- Justificativa;
- 10- Minuta do respectivo Termo Aditivo do Contrato Administrativo nº: 034/2014;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

- 11- Quinto Termo Aditivo de Prazo do Contrato 034/2014;
- 12- Cópia do Contrato Administrativo n.º 034/2014;
- 13- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

São os fatos.

DO DIREITO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa os aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Têm-se, todavia, que o Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplica-se aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite de licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso*.

O contrato em análise, inicialmente tinha uma vigência com termo final 31/12/2016, durante a execução formalizou-se cinco termos aditivos que dilataram este prazo para 30/09/2024, no entanto, antes de findar-se a vigência pactuada resolveu esta Administração dilatar o prazo de execução do objeto contratado, cujo termo final passará para o dia 30/06/2027, ficando novamente prorrogado por mais 33 (trinta e três) meses. É neste sentido que vieram os autos a esta assessoria no intuito de se verificar sua legalidade, bem como, análise da minuta do Termo Aditivo que formaliza tal empreitada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

A Lei 8.666/93 autoriza a locação de imóvel para atendimento das finalidades inerentes a Administração Pública, é neste contexto que se deve restringir a análise em questão. Assim o art. 24 do referido diploma legal traz os seguintes textuais:

Art. 24. É dispensável a licitação: - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" (grifamos)

O Tribunal de Contas da União julgando o tema publicou o Acórdão nº: 1127/2009, com os seguintes dizeres:

ACORDÃO Nº: 1127/2009 – PLENÁRIO TCU

9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, **sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.**

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, em:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem;

9.3. arquivar o presente processo, nos termos do art. 169, inciso IV, do RITCU

Neste diapasão, verifica-se a possibilidade de dilação nos prazos dos contratos de locação de imóveis além do estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, o que se faz no presente instrumento.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, sendo de competência desta Procuradoria, prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

Desta feita, cabe a esta assessoria apenas a análise da Minuta apresentada e o preenchimento das formalidades legais para o procedimento adotado.

Dito isto, ao analisar o caso concreto temos as seguintes conclusões:

- 1 – O contrato objeto do presente Termo Aditivo ainda encontra-se vigente, o que possibilita a sua alteração;
- 2 – Encontra-se presente nos autos a Justificativa escrita para prorrogação do prazo de vigência;
- 3 – A confecção do presente termo está devidamente autorizada pela gestora da Pasta;
- 4 – O contratado manifestou-se positivamente na dilação do prazo com as mesmas condições inicialmente pactuadas;
- 5 - Existe Dotação orçamentária para cobrir a despesa;**
- 6 - A Minuta do Termo Aditivo contém a cláusula que dilata o contrato, dispõe a previsão orçamentaria para cobrir a despesa e estipula que as demais cláusulas permanecem intactas.

Portanto, em relação ao caso que surge, verifica-se a possibilidade da alteração do prazo inicialmente pactuado por entender que preencheu os requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93.

DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, a manifestação desta Procuradoria Jurídica é **FAVORÁVEL** à prática do ato, desde que obedecidas as recomendações legais expostas, para que se dê prosseguimento ao aditamento do contrato, nos termos da Lei de Licitações e Contratos, 8.666/93 e Leis números 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato).

Esta Assessoria, atesta que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

Santarém-PA, 27 de setembro de 2024.

DANIELLA HOLANDA DE AGUIAR CHAAR

Assessora Jurídica do Município
Portaria nº 03/2024 – PGM
OAB/PA N.º 14.142