

PARECER JURÍDICO Nº2172/2021 - NSAJ/SESMA/PMB

PROCESSO: 29449/2019 - FÍSICO/GDOC

CONTRATO: 060/2015 - MARIA RAIMUNDA SOARES DE MOURA.

ASSUNTO: ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO E DA MINUTA DO NONO TERMO ADITIVO.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à análise da possibilidade de prorrogação do contrato 060/2015 e aprovação da minuta do NONO TERMO ADITIVO a ser firmado com **MARIA RAIMUNDA SOARES DE MOURA, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, onde funciona a sede da **USF SACRAMENTA**, conforme descrição constante do Edital e seus Anexos.

I - DOS FATOS

O Núcleo de CONTRATOS/SESMA, encaminhou para esta Assessoria Jurídica para manifestação sobre a possibilidade de prorrogação do contrato 060/2015 de celebração do **NONO TERMO ADITIVO cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL (para fins não residenciais** conforme consta via sistema GDOC) (onde funciona a sede da **USF SACRAMENTA**).

Identificamos que o termo de concordância, do locador, **não está assinado**.

Identificamos manifestação positiva, do setor responsável, pela prorrogação do contrato em mais 12 meses, uma vez que ainda há a necessidade do contrato.

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 discricionariiedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

II.1 - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA ACIMA DE 60 MESES (ALUGUEL) :

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 acima dos sessenta meses, no que concerne ser a locatária a SESMA, 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;**” (grifo nosso).

Bem como, de acordo com a **Orientação Normativa nº 06/2009-AGU**, que assim estabelece:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE 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.” (grifo nosso).

Sobre a possibilidade de prorrogação da vigência de contrato referente ao aluguel acima dos sessenta meses, 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 **USF SACRAMENTA**, pois a manutenção do referido contrato possibilita a contínua prestação do serviço.

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".

Destaca-se ainda que, consta manifestação do departamento no sentido de ter interesse na continuidade do serviço, ratificando a vontade pactuada no Contrato nº 060/2015.

Assim, além de não haver óbice legal, a esta Secretaria é de extremo interesse e necessidade que a USF SACRAMENTA continue atuando junto a população daquela região, com o objetivo de dar continuidade a suas tarefas exercidas.

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, ressaltando, 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 **13/11/2021**, sendo assim, é perfeitamente cabível a prorrogação, desde que obedecidos os parâmetros de valor praticados no mercado e os prazos.

Condiciona-se, tal possibilidade de prorrogação, à assinatura do termo de concordância pelo locador, afim de evitar futuras intercorrências.

II.2 DA ANALISE DA MINUTA DO TERMO ADITIVO.

A prorrogação 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 ACESSORAMENTO JURÍDICO**, **SUGERE, PELA POSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO DA MINUTA DO NONO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 060/2015** cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para fins não residenciais, a ser firmado com **MARIA RAIMUNDA SOARES DE MOURA**, 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 PELA:**

- **POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 060/2015, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais) POR MAIS 12 (doze) MESES, até 13/11/2022, com MARIA RAIMUNDA SOARES DE MOURA com fulcro no art. 57, da Lei nº 8.666/1993 e Orientação Normativa nº 06/2009-AGU;**
 - **Condiciona-se, tal possibilidade de prorrogação, à assinatura do termo de concordância pelo locador, afim de evitar futuras intercorrências.**
- **POSSIBILIDADE DA APROVAÇÃO DA MINUTA DO NONO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 060/2015, devendo ser formalizada através do NONO 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, 12 de novembro de 2021.

FÁBIO ARAÚJO DE MELLO E SILVA
Assessor Jurídico - NSAJ/SESMA.

ANDREA MORAES RAMOS
Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos -
NSAJ/SESMA.