



PARECER/2024 – PROGEM.

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 089/2022-PMM - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022-CEL/SEVOP/PMM.

ORIGEM: SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

ASSUNTO: 2º TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO – REAJUSTE – IPCA - CONTRATO Nº 070/2022-SDU.

Cuida-se de análise da MINUTA do 2º TERMO ADITIVO para **reajuste** (IPCA) e **prorrogação do prazo** de vigência do **Contrato nº 070/2022-SDU**, que tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** pertencente a **ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO-ME**, para **funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU**, por **12 (doze) meses**.

A consulta está acompanhada dos seguintes documentos: Processo nº 089/2022-PMM; Ofício nº 803/2022-SDU, encaminhado ao locatário para a prorrogação contratual; Proposta de Reajuste; Termo de Autorização; Declaração de Adequação Orçamentaria; Saldo das Dotações; Justificativa – Consonância Planejamento Estratégico; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Justificativa; Certificado de Regularidade do FGTS; Histórico do Empregador; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Confirmação de Autenticidade das certidões; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Confirmação de Autenticidade das certidões; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Confirmação de Autenticidade

das certidões; Minuta do Segundo termo Aditivo; Ofício nº 012/2024-SDU e Parecer Orçamentário e Ofício nº 013/2024 – SDU.

É o relatório. Passo ao parecer.

Preliminarmente, é importante ressaltar que o presente parecer quanto ao 2º Termo Aditivo para prorrogação do Contrato nº 070/2022-SDU/PMM é feito sob o prisma estritamente jurídico, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração Municipal, nem em aspectos de natureza eminentemente técnica, financeira e administrativa.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666, de 1993.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993.

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;”

Os contratos da Administração Pública se regulam por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



Tratando-se de pedido de prorrogação de prazo, quanto a vigência dos contratos de locação de imóveis, segue a seguinte Orientação Normativa de nº 06, de 01.04.2009 (AGU), expressamente dispõe que “A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 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”.

Foi anexado ao procedimento a Justificativa firmada pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Mancipor Oliveira Lopes, quanto a prorrogação do contrato, uma vez que o imóvel locado atende a sua finalidade pretendida.

Quanto à vantajosidade do aditivo, a mesma foi demonstrada também na justificativa nas fls. 217 – 218, em observância ao princípio da economicidade.

Consta da CLÁUSULA OITAVA do Contrato nº 070/2022/SDU, a previsão de PRORROGAÇÃO DE PRAZO, conforme art. 51 da Lei nº 8.245 de 1991.

Referente ao REAJUSTE, consta da CLÁUSULA DÉCIMA do Contrato Original, a previsão de reajuste do aluguel do imóvel com base no IPCA, desde que observado o prazo mínimo de 12 meses de vigência. O cálculo deverá ser conferido pela CONGEM.

Para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Lei nº 8.666, de 1993 prevê o reajuste” e “revisão” como forma de recomposição do preço.

Na lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles o reajustamento contratual de preços e de tarifas é medida convencionada entre as partes contratantes para evitar que, em razão das elevações do mercado, da desvalorização da moeda ou do aumento geral de salários no período de execução do contrato administrativo, venha a romper-se o equilíbrio financeiro do ajuste.

Na Lei nº 8.666, de 1993, o reajuste dos contratos administrativos tem previsão no artigo 55, III, *in verbis*:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento.

Para a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista foram anexadas as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais. **Contudo, recomenda-se a juntada de Pesquisa CEIS.**

A previsão para custear a despesa consta no Parecer Orçamentário nº 003/2024-SEPLAN (f. 235).

A MINUTA DO 2º Termo Aditivo descreve o objeto do contrato e o prazo da prorrogação (CLÁUSULA PRIMEIRA); o reajuste (CLÁUSULA SEGUNDA); a ratificação (CLÁUSULA TERCEIRA). **Contudo, deverá conter o amparo legal para o aditivo de prazo.**

No que concerne à publicidade, deverá ser observado o previsto no artigo 61, parágrafo único, da Lei 8.666, de 1993, e, ainda com as mudanças trazidas pelo TCM/PA, **se torna necessária a publicação do extrato do 2º Termo Aditivo no TCM/PA, DOE e no Portal da Transparência, dando a publicidade necessária ao ato, devendo ser juntado aos autos as referidas publicações.**

Ante o exposto, **observadas as recomendações acima**, APROVO a MINUTA DO 2º TERMO ADITIVO para a PRORROGAÇÃO do prazo de



vigência do Contrato nº 070/2022-SDU, que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL pertencente a ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO-ME, para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU, por 12 (doze) meses, bem como para o REAJUSTE pelo índice IPCA desde que transcorrido os 12 meses do 1º aditivo, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer.

Marabá, 10 de janeiro de 2024.

Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Portaria nº 002/2017-GP