



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 438/2024 – ASSJUR/SESAU

Proc. 1DOC nº 15.593/2024 – SESAU.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde de Ananindeua.

Assunto: Solicitação 6º termo aditivo ao Contrato nº 001.13.06.2018 – SESAU, com base na aplicação subsidiária a lei do inquilinato (lei nº 8.245/91).

1. RELATÓRIO:

Senhora Secretária,

Versam os autos sobre procedimento administrativo, o qual trata de solicitação de parecer referente à possibilidade/legalidade de aditivação do **Contrato nº 001.13.06.2018 – SESAU**, celebrado com o Sr. **MANUEL JUSTINO CARDOSO, brasileiro, casado, portador do RG nº 2809743, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.319.502-30**, cujo objetivo da pretensa aditivação é a renovação do prazo de vigência do contrato em referência, pelo período de 12 (doze) meses, com base na aplicação subsidiária a lei do inquilinato (lei nº 8.245/91).

O processo encontra-se instruído com a seguinte documentação:

- solicitação de renovação contratual elaborada pelo setor competente;
- Autorização devidamente justificada para prosseguimento do tramite expedida pela Ordenadora de Despesa desta Secretaria de Saúde;
- Laudo de Avaliação para locação;
- Carta de Aceite do Locador informando interesse na renovação contratual;
- informações acerca da viabilidade orçamentária para atender a despesa;
- e demais documentos pertinentes a pretensa renovação.

Destarte, o parecer é no sentido de analisar a legalidade e possibilidade de se avançar 6º Termo Aditivo do Contrato em referência.

É a síntese do relatório.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA:

Preliminarmente, registra-se que o presente exame, 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.

No caso em apreço, a contratação originária se deu por força do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.090/2018-SESAU, que contém o TERMO DE DISPENSA



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
ASSESSORIA JURÍDICA

DE LICITAÇÃO E RATIFICAÇÃO nº 038/2018-SESAU, da Secretaria Municipal de Saúde, do Município de Ananindeua.

Destarte, considerando a iminência do término do prazo de vigência contratual, em **13/06/2024** e a necessidade de continuidade ao serviço de locação prestado, fora instaurado o presente procedimento administrativo, pelo setor técnico competente, justificando e sugerindo a renovação do **Contrato nº 001.13.06.2018 – SESAU**, pelo período de 12 (doze) meses.

Não obstante, dentre os documentos acostados aos autos, importa destacar a existência de Laudo de Avaliação para locação, elaborado pelo setor de engenharia desta SESAU, o qual atesta a vantajosidade da pretensa renovação, seja pelas condições mister do imóvel, que atendem aos interesses desta Secretaria Municipal de Saúde, para fins de funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTO JUVENIL (CAPSI), seja pelo valor praticado no referido contrato, que encontra-se dentro da média de mercado.

Ainda, há nos autos informação exarada pelo setor competente acerca da existência de disponibilidade orçamentária para atender o acréscimo pretendido.

Por fim, os autos foram encaminhados à esta Assessoria Jurídica com a seguinte documentação:

- solicitação de renovação contratual elaborada pelo setor competente;
- Autorização devidamente justificada para prosseguimento do tramite expedida pela Ordenadora de Despesa desta Secretaria de Saúde;
- Laudo de Avaliação para locação, o qual atesta a vantajosidade da pretensa renovação;
- Carta de Aceite do Locador informando interesse na renovação contratual;
- informações acerca da viabilidade orçamentária para atender a despesa;
- e demais documentos pertinentes a pretensa renovação.

Sobre o pleito, importa tecer os comentários que seguem.

Inicialmente, cumpre-se destacar que a Lei nº 14.133/21 contempla um expresso regime de transição que deverá ser observado corretamente pela Administração Pública. Este regime de transição está contemplado nos artigos 190 e 191 da Lei, vejamos:

Art. 190. O contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada.

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA ASSESSORIA JURÍDICA

acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do caput do art. 193 desta Lei, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

Assim, os contratos derivados de licitação ou de processo de contratação direta fundamentados na Lei nº 8.666/93 ou na Lei nº 10.520/02 serão regidos até sua extinção por estas leis. A Lei nº 14.133/21 confere à Lei nº 8.666/93 e à Lei nº 10.520/02 efeitos de ultratividade, que é instituto jurídico pelo qual uma norma pode produzir efeitos jurídicos mesmo depois de revogada. A regra contida no art. 190 da nova Lei de Licitações se assenta, também, no princípio do “*tempus regit actum*” – pelo qual uma relação jurídica será regida pelas regras jurídicas que vigoravam quando foi estabelecida.

Pois bem, tendo em vista que o Contrato em voga fora firmado sob a égide da Lei nº 8.666/93, portanto, eventuais aditivos serão regidos pela referida norma, o que justifica o uso da fundamentação jurídica com base na revogada norma para elaboração do presente opinativo.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do § 1º, também desse artigo.

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos:

Art. 57. (...)

§2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

Desse modo, 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.

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
ASSESSORIA JURÍDICA

nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

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 SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Esse também é o entendimento do **Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005** – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que *“os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”*.

O Tribunal de Contas da União (TCU) decidiu pela possibilidade de a Administração Pública firmar contratos de locação de imóveis por prazo superior a 60 meses. Relatado pelo ministro Benjamin Zymler, o acórdão confirmou o entendimento já adotado pela Consultoria-Geral da União (CGU/AGU), por meio do Departamento de Orientação e Coordenação de Órgãos Jurídicos (Decor).

A Nota Técnica com informações sobre o tema foi elaborada pelo advogado da União João Gustavo de Almeida Seixas. O entendimento consolidado na Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, é no sentido de que os contratos de locação de imóveis celebrados pelo Poder Público, com base no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, não se submetem ao prazo máximo fixado no artigo 57, II, da mesma Lei. Assim, os contratos estão sujeitos às normas da chamada Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

Destarte, sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que *“o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”*.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93.

Assim, embora não estejam sujeitos a limites, os prazos iniciais dos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como inquilina devem ser fixados dentro dos parâmetros da razoabilidade, procurando obter a maior vantagem para o ente estatal, conforme entendeu o Tribunal de Contas da União.¹

¹ Disponível em: < <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/tcu-acolhe-entendimento-da-agu-e-decide-que-a-administracao-publica-pode-alugar-imoveis-por-prazo-superior-a-5-anos>>



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA ASSESSORIA JURÍDICA

Sem embargos, quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta nos autos, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

Desse modo, ante ao narrado, esta Assessoria Jurídica *opina favoravelmente* ao prosseguimento do trâmite, ante a aparente regularidade dos procedimentos adotados até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, vez que o processo encontra-se instruído com justificativa e prévia autorização expedida pela autoridade competente para celebrar o contrato, bem como, manifestação positiva de vontade do contratado/locador em continuar com a locação, ainda, há informações acerca da viabilidade orçamentária para atender a despesa, Laudo de Avaliação para locação, o qual atesta a vantajosidade da pretensa renovação para Administração e demais documentos pertinentes, recomendando-se, por fim, a continuidade da pretensa aditivação contratual, haja vista a ausência de óbice jurídicos.

3. DA ISENÇÃO DO PARECERISTA – DO CARÁTER MERAMENTE OPINATIVO E CONSULTIVO.

Cumprir registrar que a presente manifestação possui natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de cancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade, uma vez que o Advogado Público,



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA ASSESSORIA JURÍDICA

quando na função de parecerista consultivo, prima pela imparcialidade, defendendo apenas a correta aplicação da lei, logo, o parecer jurídico não é ato administrativo e muito menos vincula o administrador público, porque tratar-se-ia de mera opinião que poderia ou não ser adotada.

Com efeito, temos que a presente análise foi consubstanciada nos termos da Lei nº 8.666/93, em seu art. 38, parágrafo único, que de maneira imperiosa sujeita as minutas e editais de licitação ao exame e aprovação da Assessoria Jurídica da Administração, *in verbis*:

Art. 38. (...)

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Nesta diretriz já se manifestou o Supremo Tribunal Federal, *in verbis*:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE CONTAS. TOMADA DE CONTAS: ADVOGADO. PROCURADOR: PARECER. CF., art. 70, parág. único, art. 71, II, art. 133. Lei nº 8.906, de 1994, art. 2º, § 3º, art. 7º, art. 32, art. 34, IX. I. - Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: impossibilidade, dado que o **parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa.** Celso Antônio Bandeira de Mello, "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. - **O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa**, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. - Mandado de Segurança deferido. (STF - MS 24073/DF, Pleno, julgamento 06/11/2002).

Logo, o parecer não vincula o ato do gestor público, ressalta-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

4. CONCLUSÃO:

No caso em apreço, mostra-se possível e lícita a formalização do **6º Termo Aditivo ao Contrato nº 001.13.06.2018 – SESAUI**, celebrado com o Sr. **MANUEL JUSTINO CARDOSO**, inscrito no CPF nº 000.319.502-30, cujo objetivo da pretensa renovação é a prorrogação do prazo de vigência, pelo período de 12 (doze) meses, do contrato em referência, com fundamento no art. 57, §2º, da Lei n. 8.666/93 c/c art. 3º, da Lei nº 8.245/1991 e nas cláusulas do contrato original.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
ASSESSORIA JURÍDICA

Desse modo, ante ao narrado, esta Assessoria Jurídica *opina favoravelmente* ao prosseguimento do tramite, ante a aparente regularidade dos procedimentos adotados até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, vez que o processo encontra-se instruído com justificativa e prévia autorização expedida pela autoridade competente para celebrar o contrato, bem como, manifestação positiva de vontade do contratado/locador em continuar com a locação, ainda, há informações acerca da viabilidade orçamentária para atender a despesa, Laudo de Avaliação para locação, o qual atesta a vantajosidade da pretensa renovação para Administração e demais documentos pertinentes, recomendando-se, por fim, a continuidade da pretensa aditivção contratual, haja vista a ausência de óbice jurídicos.

Por oportuno, informo que a convalidação do parecer jurídico ocorre por meio de remessa à Procuradoria Geral, para assinatura conjunta pelo Procurador Geral e/ou Subprocuradoria, tendo como paradigma a análise, anuência jurídica e devido acato do ente juridicamente responsável pelas demandas do Município de Ananindeua/PA.

Cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal.

Por fim, recomendamos que os autos sejam remetidos à apreciação e manifestação da Controladoria Interna do Município.

É o parecer
S.M.J. é o nosso entendimento.
Ananindeua (PA), 13 de junho de 2024.

WYLLER HUDSON PEREIRA MELO

Assessor Jurídico

OAB/PA 20.387