Prefeitura Municipal de Paragominas
DOC.
Nº 32

PARECER JURÍDICO Nº 910/2021-SEJUR/PMP

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 7/2018-00016
PARECER JURÍDICO - ANÁLISE DE TERMO ADITIVO
SOLICITANTE: Departamento de Licitação.
ASSUNTO: Parecer Jurídico com a análise do 8º Termo Aditivo de contrato administrativo.

Ementa: **ADMINISTRATIVO – ANÁLISE – 8º TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 233/2018 – POSSIBILIDADE.**

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação da Comissão Permanente de Licitação para que fosse elaborado o Parecer Jurídico com a análise do 8º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 233/2018, oriundo da Dispensa de Licitação nº 7/2018-00016, tendo por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MARABÁ, Nº 30, CIDADE NOVA, CONTENDO: PÁTIO, RECEPÇÃO, SALA DE COORDENAÇÃO, BIBLIOTECA, 02 (DUAS) SALAS DE REUNIÕES, COZINHA, 02 (DOIS) DEPÓSITOS, 05 (CINCO) BANHEIROS E ÁREA DE CIRCULAÇÃO, PARA FUNCIONAR COMO CASA DO PROFESSOR, PARA ATENDER O DEPARTAMENTO RURAL, COORDENADORIA PEDAGÓGICA E CONSELHO DO FUNDEB.**

O presente a aditivo se limita à renovação de prazo de vigência contratual, sendo justificada pela necessidade de sua renovação para atender ao objeto da locação, ressaltando que a renovação não incorrerá em ônus a administração pública.

É o relatório.

II – DAS CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

> "O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo

Prefeitura Municipal de Paragominas
DOC.
Nº 33

> discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto. "

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III - FUNDAMENTAÇÃO JURIDÍCA:

A Administração Pública por via de regra e no teor do preceituado Art. 37, XXI da Lei Maior, quando de suas compras e licitações, realizações de obras e serviços, está a procedimento de licitação pública. Vejamos o que dispõe o citado artigo:

> "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19 de 1998).
> 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."

A Lei de Licitação nº 8.666/93 disciplina o processo licitatório a que está vinculada a Administração Pública, instituindo as modalidades em que estas podem ocorrer, os tipos de certame, e também estipula o regramento aplicável aos contratos, incluindo a sua forma e a possibilidade de alteração dos termos previamente ajustados, quando necessários.

Nos termos do art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, 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.

Ademais, nos termos §2º, do art. 57, também da Lei n. 8.666/93 do mesmo diploma legal, toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, veja-se:

> Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
> (...)
> **§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.**

Prefeitura Municipal de Paragominas
DOC.
Nº 34

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.
(*omissis, grifos e destaques apostos*)

Especificamente quanto a vigência do contrato de locação de imóveis em que figure como parte locatária a Administração Pública, não obstante seja vedada a estipulação de prazo indeterminado, entende-se pela inaplicabilidade do limite máximo de sessenta meses, previsto no inciso II, do art. 57, da Lei n. 8.666/93, consoante entendimento já esposado pela Advocacia Geral da União por meio da Orientação Normativa n. 6, de 01 de abril de 2009[1].

No mesmo sentido, no Acórdão n. 1127/2009 – Plenário do Tribunal de Contas da União, o Ministro Benjamin Zymler em seu voto assevera que:

> GRUPO I – CLASSE III – Plenário. TC nº 002.210/2009-0. NATUREZA: Consulta. ÓRGÃO INTERESSADO: Advocacia Geral da União – AGU. SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.
> *(...)*
> 11.**Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93** (Decisão nº 503/96-Plenário, Decisão nº 828/00 – Plenário e Acórdão nº 170/05-Plenário).
> 12.Ademais, não atende ao interesse público que os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.
>
> (*omissis, grifos e destaques apostos*)

Nesse caso, os prazos deverão ser aplicados em consonância com o previsto na legislação civil que rege a locação para fins residencial e não residencial, isto é, a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009, conhecida como Lei do Inquilinato.

A Lei do Inquilinato permite que haja prorrogações sucessivas do contrato de locação do imóvel urbano através da livre convenção entre as partes, com exceção aos que tiverem prazo estipulado igual ou superior a dez anos, por depender de vênia conjugal, conforme prevê o art. 51 da referida lei, *in verbis*:

> Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo (...)

[1] ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009 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. Disponível em https://antigo.agu.gov.br/page/atos/detalhe/idato/189167

Prefeitura Municipal de Paragominas
DOC.
Nº 35

Corroborando a este entendimento, a Orientação Normativa n.º 6 de 01.04.2009, da Advocacia Geral da União, 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 n.º 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57, da Lei n.º 8.666/93."*.

Por outro lado, na formalização do instrumento de contrato, é obrigatória e, por força do inciso II, §3º, do art. 62, da Lei n. 8.666/93, aos contratos de locação em que figure o Poder Público como locatário, são aplicáveis os artigos 55, 58 a 61, do mesmo diploma legal, os quais versam, respectivamente, sobre cláusulas necessárias, cláusulas exorbitantes, cláusulas relativas às consequências jurídicas de eventual declaração de nulidade do contrato e sobre requisitos à formalização dos contratos administrativos.

III – CONCLUSÃO:

Cumpre salientar que esta assessoria jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 (Julgados STF: MS nº 24.073-3-DF-2002; MS nº 24.631-6-DF-2007), e apresenta como respaldo jurídico os fatos e fundamentos colacionados.

Deste modo, com base nos motivos e fundamentos acima expostos quanto às razões que ensejaram o pleito, demonstrada o interesse público pela POSSIBILIDADE de prorrogação de vigência do contrato pretendida, desde que aceito pelo locatário e desde que os valores da locação ainda estejam compatíveis com os valores de mercado.

É o parecer, S.M.J.

Paragominas (PA), 19 de novembro de 2021.

Cláudio Luan Carneiro Abdon
Assistente Jurídico do Município

Cláudio Luan C. Abdon
OAB/PA 25.567
Secretaria Municipal de
Assuntos Jurídicos

CLAUDIO LUAN CARNEIRO ABDON:00934123209

Assinado de forma digital por CLAUDIO LUAN CARNEIRO ABDON:00934123209
Dados: 2021.11.19 10:22:54 -03'00'