



PARECER Nº 68/2018 – NSAJ/SEMAJ

Processo nº 159/2018-AMAE

Partes interessadas: Gerência GCAI – AMAE/Diretor Presidente da AMAE/BELÉM, em exercício.

Assunto: Prorrogação do contrato nº 001/2016-AMAE/BELÉM, por mais 02 (dois) anos.

Senhor Chefe NSAJ,

I – DOS FATOS.

Versa o feito acerca da possibilidade jurídica de prorrogação do Contrato nº 001/2016 – AMAE/BELÉM por mais 02 (dois) anos, firmado pela **AGENCIA REGULADORA MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE BELÉM - AMAE** e a pessoa física, Sr. **CARLOS ROBERTO STEFFEN**, nos moldes da motivação inserida no Memo. 024/2018-GCAI/AMAE de fls.03.

Instruiu o processo com cópia do contrato nº 001/2016-AMAE/BELÉM, Laudo de Avaliação/Relatório de Avaliação de 2016 – CODEM, Comprovação da vantajosidade da prorrogação contratual (Pesquisa de Preços x Preço da Prorrogação Contratual), Proposta de Locação – Valéria Pires Franco, Ofício nº 77/2018 – GAB/AMAE, informando ao proprietário, Sr. Carlos Roberto Steffen do interesse da ‘renovação’ do contrato de locação, expediente do proprietário do imóvel datado de 09 de março de 2018, em resposta ao Ofício nº 77/2018-AMAE/BELÉM, expressando sua “concordância com a renovação nos mesmos termos do contrato inicial, por um período de dois anos, a contar de 27 de Junho de 2018” e minuta do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 001/2016-AMAE/BELEM e Parecer Prévio nº 006/2018-CONTROLE INTERNO/AMAE.

Por meio do Ofício nº 171/2018 – GAB/AMAE solicita ao Senhor Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos e, em face do advento da Lei Ordinária Municipal nº 9.047/2013, a emissão de parecer jurídico acerca do processo 159/2018-AMAE, o qual se refere ao aditivo de contrato de locação do imóvel sede da AMAE/BELEM. E ainda manifestação quanto à necessidade de novo laudo de avaliação do imóvel.

Instado ao GAB/SEMAJ, encaminha “de ordem” para análise e parecer.

É o relatório.



II. DA PRELIMINAR/PRORROGAÇÃO PELO PRAZO DE 24 MESES.

Preliminarmente, convém destacar, por oportuno, que compete a este Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

Com efeito, nada obsta a prorrogação do contrato-mãe pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, nos moldes do Ofício nº 77/2018-GAB/AMAE e aquiescido pelo LOCADOR, na medida em que não se aplica aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93 mais a Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009 do Advogado-Geral da União, de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos vinculados à Advocacia-Geral da União. E por que não dizer: dos Municípios e dos Estados Federativos, senão vejamos:

- **Assuntos: AGU, IMÓVEIS e LOCAÇÃO. Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13) - "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".**

REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666/93.

Por outro lado, a vigência do contrato e/ou prorrogação não se limita a vigência do crédito orçamentário (art. 57, *caput*), nem ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses (art. 57, II); também não pode ser indeterminado, nem engessar o interesse da Administração em eventualmente findar um ajuste que não mais se lhe apresenta vantajosa. Contudo, cumpre a **AMAE/BELÉM** estabelecer um prazo de vigência de prorrogação que atenda a suas necessidades, porém limitado e adequado à preservação do interesse público. E o prazo de **prorrogação contratual por mais 24 (vinte e quatro) meses**, entendo ser razoável para efeito, inclusive, de segurança jurídica de controle do tempo de duração e fiscalização do contrato de locação que serve de sede administrativa da AMAE/BELÉM.

III - DA FUNDAMENTAÇÃO DO MÉRITO.

Contrato é um acordo de vontades, que tem por fim, criar, modificar ou extinguir um direito e para sua validade é necessário que estejam presentes três requisitos: **agente capaz, objeto lícito e forma prescrita ou não defesa em lei.**

Assim, são princípios fundamentais, **a autonomia de vontades**, que significa a total liberdade para estipular o que melhor lhes convenha; **a supremacia da ordem pública** a qual proíbe as avenças contrárias à moral, à ordem pública e aos bons costumes e, por último, a **obrigatoriedade da convenção**, vez que o acordo deverá ser fielmente cumprido pelas partes.

Travessa 1º de Março, 424 – Campina. CEP: 66015-052

Tel.: (91) 3219-3487

nsaj@semaj.com.br



exceto hipóteses de caso fortuito ou força maior. O Termo Aditivo, enquanto contrato **accessório**, logo, atrelado aos mesmos requisitos do contrato **principal**.

Com efeito, aplica-se a Lei de Licitações a todos os contratos, públicos ou privados, citamos a seguir o disposto no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93:

"ART. 57 – A DURAÇÃO DOS CONTRATOS REGIDOS POR ESTA LEI FICARÁ ADSTRITO À VIGÊNCIA DOS RESPECTIVOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS, EXCETO QUANDO AOS RELATIVOS (...).

.....

II – À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS DE FORMA CONTINUA, QUE PODERÃO TER A SUA DURAÇÃO PRORROGADA POR IGUAIS E SUCESSIVOS PERÍODOS COM VISTAS À OBTENÇÃO DE PREÇOS E CONDIÇÕES MAIS VANTAJOSAS PARA A ADMINISTRAÇÃO, LIMITADA A SESSENTA MESES (...).

§2º. TODA PRORROGAÇÃO DE PRAZO DEVERÁ SER JUSTIFICADA POR ESCRITO E PREVIAMENTE AUTORIZADA PELA AUTORIDADE COMPETENTE PARA CELEBRAR O CONTRATO".

Marçal Justen Filho, sobre a prorrogação de contrato, ensina (Comentários á Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9. Ed., São Paulo: Dialética, 2002, p. 471 e 474):

"A REGRA GERAL PARA OS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS É DE QUE NÃO PODEM ULTRAPASSAR OS LIMITES DE VIGÊNCIA DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS. (...) NÃO SE ADMITE A LICITAÇÃO OU CONTRATOS SEM PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS PARA SEU CUSTEIO (...). A PRORROGABILIDADE DO INC. II DEPENDE DE EXPLÍCITA AUTORIZAÇÃO NO ATO CONVOCATÓRIO".

Analisando os autos, verifica-se que o objeto do contrato a ser prorrogado é a prestação de serviços contínuos de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** destinado a servir exclusivamente como sede da **AMAE/BELÉM**, cuja utilização é indispensável à consecução efetiva do serviço público, ou seja, serviços prestados de forma contínua para atender as necessidades da coletividade e que não se esgotam com um mero período de locação. Em outras palavras: como a necessidade desse tipo de contratação é absolutamente previsível e como a interrupção desses serviços pode produzir prejuízos à Administração, a lei, de modo excepcional, permite que sua duração, desde que previsto em



norma legal, extrapole o respectivo exercício orçamentário, com possíveis prorrogações sucessivas até 60 (sessenta) meses.

Ademais, a **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA, item I - do CONTRATO Nº 001/2016-AMAE/BELÉM** prevê a possibilidade de prorrogação do mesmo nos moldes das Leis nºs 8.245/9 e 8.666/93, nos seguintes termos:

“I- Havendo interesse da **Locatária** em permanecer no imóvel, por período a ser ajustado e mediante o pagamento de novo aluguel e instrumento contratual, obrigatoriamente, a mesma deverá fazer comunicação por escrito ao **Locador**, manifestando a sua intenção, desde que com antecedência mínima de trinta dias do término da presente locação.”

Logo, sob este aspecto nada tem a opor quanto à prorrogação do contrato por mais **24 (vinte e quatro) meses**, na medida em que estar evidenciado nos autos os pressupostos aplicáveis a todas as modalidades de prorrogação, tais como:

- . **existência de previsão para prorrogação no contrato;**
- . **objeto e escopo do contrato inalterados pela prorrogação;**
- . **interesse da Administração e do locador declarados expressamente (Ofício nº 77/2018-GAB/AMAE e Expediente do Locador Carlos Roberto Steffen datado de 09 de março de 2018 concordando com a ‘renovação’);**
- . **vantajosidade da prorrogação devidamente justificada nos autos do processo administrativo;**
- . **manutenção das condições contratuais; e**
- . **preço contratado compatível com o mercado fornecedor do objeto contratado (Comprovação da Vantajosidade da Prorrogação Contratual).**

IV – DA CONCLUSÃO.

Ante ao todo o exposto, entendo pela possibilidade jurídica de **prorrogação por mais 24 (vinte e quatro) meses** do instrumento ora analisado, por meio de **TERMO ADITIVO**, por ser ainda mais vantajoso para a Administração. Por fim, analisando a minuta do **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 001/2016 – AMAE/BELÉM** está o mesmo em consonância com o previsto no Parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93 segue minuta do despacho autorizativo. No que tange ao questionamento da necessidade de novo laudo de

Travessa 1º de Março, 424 – Campina. CEP: 66015-052

Tel.: (91) 3219-3487

nsaj@semaj.com.br



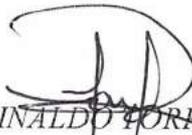
avaliação do imóvel para efeito de comprovação de preço compatível com o mercado, seria de bom alvitre nova avaliação, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.

É o parecer, *SMJ*.

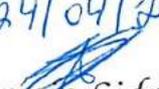
Submeto a superior apreciação.

Belém, 24 de abril de 2018.




REINALDO TORRES MIRANDA
Consultor Jurídico/SEMAJ/PMB
OAB/PA nº 2.540

*Aprovar o presente Parecer.
A AMAE para cumprimento e
demais providências que o caso ver-
fuer.*
Em 24/04/2018


Fabricio Sidrim
Chefe do NSAJ/SEMAJ
OAB/PA nº 21.581