



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semmed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

PARECER JURÍDICO Nº 097-A/2023/SEMED

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO – SEMED.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 016/2018 – VIGÊNCIA – DECORRENTE DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE DISPENSA Nº 004/2018 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UMEI SALVAÇÃO.

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,

Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo para análise e parecer acerca da possibilidade de prorrogar da vigência do **Contrato nº 016/2018-SEMED** proveniente da dispensa nº **004/2018**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - SALVAÇÃO.

Entre si celebrarão o **2º Termo Aditivo ao Contrato nº 016/2018**, de um lado, o Município de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Ilma. Secretária MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA, denominada CONTRATANTE, e de outro, o Sr. BENJAMIN CAUB CUNHA AGUIAR FILHO, portador do RG nº 3875637 PC/PA, inscrito sob o CPF nº 896.869.262-91, residente e domiciliado na Rua Portugal, nº 1210, Bairro Diamantino, nesta Cidade de Santarém-PA.

O imóvel objeto da locação fica localizado na Rua Pardal, entre Rua Bacural e Rua Rolinha Cinzenta, s/nº, Residencial “Salvação”, na cidade de Santarém-PA, sendo composto por: 02(dois) espaços comerciais, cada espaço é composto de 01(um) salão amplo, 01(um) banheiro, com piso em lajota cerâmica, com área construída total de 153,90m² (69,61m²do imóvel comercial 01 e 84,29m² do imóvel comercial 02. Com valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A finalidade deste aditivo é prorrogar a vigência do contrato por um período de 09 (nove) meses a contar de 01/04/2023 a 31/12/2023, conforme prevista na CLAUSULA IV – Da Vigência, do Contrato Administrativo nº 016/2018.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria, supedâneo parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, a seguinte documentação:

- 1- Memorando Interno nº 038/2023, solicitando e justificando a prorrogação de prazo;
- 2- Notificação da SEMED ao contratado solicitando manifestação quanto à possibilidade de prorrogação de prazo;
- 3- Manifestação Preliminar;
- 4- Manifestação do locador concordando com a prorrogação;
- 5- Demonstrativo de dotação orçamentária;
- 3 – Autorização da Secretária Municipal de Educação;
- 4 -- Decreto nº 005/2021-GAP/PMS, nomeando a Secretária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

- 5 – Justificativa;
- 6 – Cópia do Contrato nº 016/2018;
- 7 – Minuta do respectivo Termo Aditivo;

São os fatos.

DO DIREITO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

O Contrato de Aluguel, em que a administração pública figure como parte, é um instrumento pactual de natureza jurídica híbrida, que conta com regras de direito público – Lei 8.666/1993 (ao contrato administrativo inerentes) e regras de direito privado – Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991 e Lei 12.112/2009).

Conforme dispõe o §3º, do art. 62, da Lei nº 8.666/93, aplicar-se-ão aos contratos regidos, predominantemente, pelo regime jurídico privado os artigos 55 e 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais no que couber. O art. 55 da Lei 8.666/93 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos.

Mesmo quando celebrados contratos predominantemente regidos pelo direito privado, o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público. São indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a exigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (BORGES, 1995, p. 79; SOUTO, 2004, p. 287). *Grifo nosso*.

O contrato em análise, inicialmente tinha uma vigência com termo final 31/12/2020, durante a execução formalizou-se um termo aditivo que prorrogou este prazo para 31/03/2023. No entanto, antes de findar a vigência pactuada resolveu esta Administração dilatar o prazo de execução do objeto contratado, cujo termo final passará para o dia 31/12/2023. É neste sentido que vieram os autos a esta assessoria no intuito de se verificar sua legalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

A Lei 8.666/93 autoriza a locação de imóvel para atendimento das finalidades inerente a Administração Pública, é neste contexto que se deve restringir a análise em questão. Assim o art. 24 do referido diploma legal traz os seguintes textuais:

Art. 24. 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;" (grifamos)

O Tribunal de Contas da União julgando o tema publicou o Acórdão nº: 1127/2009, com os seguintes dizeres:

ACORDÃO Nº: 1127/2009 – PLENÁRIO TCU

9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, **sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.**

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, em:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, 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;

9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem;

9.3. arquivar o presente processo, nos termos do art. 169, inciso IV, do RITCU

Neste diapasão, verifica-se a possibilidade de dilação nos prazos dos contratos de locação de imóveis além do estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, o que se faz no presente instrumento.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, sendo de competência desta Procuradoria, prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

Desta feita, cabe a esta assessoria apenas a análise da Minuta apresentada e o preenchimento das formalidades legais para o procedimento adotado.

Dito isto, ao analisar o caso concreto temos as seguintes conclusões:

1 – O contrato objeto do presente Termo Aditivo ainda encontra-se vigente, o que possibilita a sua alteração;

2 – Encontra-se presente nos autos a Justificativa escrita para prorrogação do prazo de vigência;

3 – A confecção do presente termo está devidamente autorizada pela gestora da Pasta;

4 – O contratado manifestou-se positivamente na dilação do prazo com as mesmas condições inicialmente pactuadas;

5 - Existe Dotação orçamentária para cobrir a despesa;

6 - A Minuta do Termo Aditivo contém a cláusula que dilata o contrato, dispõe a previsão orçamentaria para cobrir a despesa e estipula que as demais cláusulas permanecem intactas.

Portanto, em relação ao caso que surge, verifica-se a possibilidade da alteração do prazo inicialmente pactuado por entender que preencheu os requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93.

DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, a manifestação desta Procuradoria Jurídica é **FAVORÁVEL** a prática do ato, desde que obedecidas as recomendações legais expostas, para que se dê prosseguimento ao aditamento do contrato.

Esta Assessoria, atesta que este parecer não vincula o ato da autoridade gestora, que possui a discricionariedade para que de forma diversa seja entendido/praticado o ato de gestão.

Santarém-PA, 31 de março de 2023.

DANIELLA H. DE AGUIAR CHAAR

Consultor Jurídico do Município

Dec. 032/2022 – GAP/PMS

OAB/PA N.º 14.142