



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

## **Parecer Jurídico**

**Objeto: 1º Termo Aditivo de prazo ao Contrato Administrativo nº 035/2021-CPL, decorrente do processo de dispensa de licitação nº 013/2021**

**Procedência: CPL**

**Interessado (a): Secretaria Municipal de Saúde / Fundo Municipal de Saúde**

**Assunto: Termo Aditivo de prazo.**

## **I – RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da possibilidade de se efetivar Termo Aditivo de prazo ao Contrato Administrativo nº 035/2021, decorrente do processo de dispensa de licitação nº 013/2021/SEMSA, cujo objeto é locação de imóvel para abrigar pacientes em tratamento fora do domicílio e outras demandas da Secretaria Municipal de Saúde, no município de Santarém/PA (casa de apoio).

A Secretaria Municipal de Saúde encaminhou requisição à Comissão Permanente de Licitação pedido para que o contrato supra mencionada tivesse a sua vigência prorrogada por mais doze meses.

## **II – ANÁLISE JURÍDICA**

Verifico não haver óbice à pretensão de prorrogar o ajuste pelo prazo pretendido.

Para que se opere a materialização da autorização estabelecida no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, uma das condições é de que o imóvel seja adequado ao atendimento das necessidades do ente contratante, conforme se depreende do texto legal:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a 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;*



---

Sobre o tema, Joel de Menezes Niebuhr<sup>1</sup>:

(...)

*“os demais requisitos para dispensa preconizada no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93 são os seguintes:*

- a) O imóvel deve se destinar ao atendimento das finalidades precípua da administração;*
- b) Seja realizada avaliação prévia;*
- c) o preço seja compatível com o valor de mercado.*

(...)

*“A respeito do primeiro requisito, há que se ponderar que a finalidade do órgão administrativo é definida por lei, sempre com vista a contemplar o interesse público. O fato é que não há finalidade precípua em contraposição à finalidade acessória. Ou o órgão foi incumbido de aportar a dadas finalidades e, por ilação, tudo o que for relacionado a isso é legítimo, inclusive a compra e locação de bens imóveis por meio de contratação direta, ou ao órgão não foi atribuída dada finalidade e, então, ele não pode fazer nada que vise a ela, sob pena de desvio de poder.”*

No mesmo sentido, Justen Filho<sup>2</sup>:

*“quando a Administração necessita de um imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não encontra.*

(...)

*A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades*

---

<sup>1</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação Pública e Contrato Administrativo*. 2ª Ed. Belo Horizonte: Ed. Fórum, 2011, p. 128-129.

<sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 310-311



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

---

*estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado”*

Ora, estando o mesmo local servindo à Administração durante o ano de 2021, e havendo manifestação da unidade requisitante para a continuidade do contrato de locação, forçoso é reconhecer que este é o mais adequado às finalidades que lhes foram dadas.

A cláusula IV, do contrato, que trata de sua vigência prevê a possibilidade de prorrogação de prazo por igual período, o que, preenchidos os seus requisitos, torna possível sua prorrogação, por se tratar de serviços de natureza continuada, em que novo certame poderia acarretar aumento de despesas com o mesmo serviço.

Tratando especificamente dos contratos de locação, a Lei 8.666/93 dispõe:

*Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.*

(...)

*§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:*

*I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;*

O contrato de locação de imóvel é predominantemente regido por normas de direito privado, conforme delineado no art. 62, § 3º da Lei 8.666/93, havendo lei especial a reger as relações locatícias.



MARJEAN MONTE

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

O art. 51, da Lei de Locações (Lei 8.245/91) dispõe ser possível a prorrogação por igual prazo, sem limitação temporal, afastando, portanto, a regra geral do art. 57, da Lei 8.666/93.

Colaciono como referência, apreciação sobre o tema realizado pelo e. Tribunal de Contas da União<sup>3</sup>:

*GRUPO I – CLASSE III – Plenário*

*TC nº 002.210/2009-0*

*NATUREZA: Consulta*

*ÓRGÃO: Advocacia Geral da União - AGU*

*INTERESSADO: Advocacia Geral da União - AGU*

*SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.*

*1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.*

*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.*

*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*

<sup>3</sup> ACÓRDÃO Nº 1127/2009 - TCU – Plenário, TC 002.210/2009-0. 27 de maio de 2009.



**MARJEAN MONTE**

ASSESSORIA E ADVOCACIA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/PA 1098

OAB/PA 15078

---

*vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.*

Há clara vantajosidade na manutenção do contrato, tendo em conta não ter havido reajuste de preço, sem prejuízo de eventual atualização monetária, nos termos do art. 55, III da Lei 8.666/93.

### **III – CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico opinando pelo **DEFERIMENTO DO PEDIDO DE ADITIVO solicitado, pelo prazo de mais 12 meses.**

É o parecer, que submeto à apreciação da autoridade competente.

Curuá/PA, 22 de dezembro de 2021.

**MARJEAN MONTE**

**OAB/PA 15.078**