



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** 1º Termo Aditivo. Contrato de Locação nº 20170548. Dispensa de Licitação nº 7/2017-015 SEMED.

**Objeto:** Locação do imóvel localizado na Avenida U, Quadra 400, Lotes 04, 05, 06, 07, 4º com Avenida M 17, Quadra 400, Lotes 012, 013, 014, 015, do bairro Cidade Jardim, para funcionamento da Escola Terezinha de Jesus - Anexo, deste Município de Parauapebas, Estado do Pará.

**Interessado:** A própria Administração.

Versa o presente feito sobre o processo licitatório, na modalidade de Dispensa de Licitação, que resultou na Locação do imóvel localizado na Avenida U, Quadra 400, Lotes 04, 05, 06, 07, 4º com Avenida M 17, Quadra 400, Lotes 012, 013, 014, 015, do bairro Cidade Jardim, para funcionamento da Escola Terezinha de Jesus - Anexo, deste Município de Parauapebas, Estado do Pará.

Constam dos autos que a Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Educação, solicita a emissão do 1º termo aditivo ao contrato de locação nº 20170548, para prorrogação do período em mais doze meses, conforme acordo entre as partes contratantes.

Em justificativa para aditamento ao contrato apresentada às fls. 128 dos autos, o Sr. Secretário Municipal de Educação, alegou que:

*"Na área de necessidade do usuário, ou seja, às proximidades da escola, este é o único imóvel que atende em todos os aspectos: estrutura escolar adequada, capacidade para alocar todas as matrículas solicitadas, infraestrutura do entorno, fácil acesso com transporte coletivo, boa acessibilidade para pessoas com necessidades, preço compatível com o de mercado, e sem nenhum concorrente, visto ser o único com essas características".*

A Comissão Permanente de Licitação se manifestou favoravelmente quanto à alteração do prazo de vigência para 08 de dezembro de 2017 a 10 de dezembro de 2019, dando prosseguimento à celebração do 1º Termo Aditivo ao contrato nº 20170548.

Frise-se que a análise quanto ao valor do aluguel e sua compatibilidade com os preços do mercado imobiliário local couberam à Controladoria Geral do Município, de acordo com as atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 4.293/2005, que emitiu Parecer do Controle Interno às fls. 155-162 dos autos.

E, assim, vieram os autos para a devida análise quanto à possibilidade jurídica do referido aditamento ao contrato administrativo.

É o Relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



## 1. DA ANÁLISE JURÍDICA

A SEMED apresentou suas justificativas e fundamentos quanto   necessidade de se aditar o presente contrato administrativo de n  20170548 pela primeira vez.

Pois bem. Ressalvando-se os aspectos técnicos e econ micos que consubstanciaram o requerimento deste aditivo, passemos então a presente análise.

Inicialmente destacamos que as prorroga es dos contratos de loca o em que a Administra o pública figure como locatária, são regulares, pois tais ajustes, conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas de direito privado, aplicando em sua essência, a Lei do Inquilinato, a qual por sua vez permite prorroga es sucessivas (Lei n  8.245/1991, aplicando-se, subsidiariamente, as normas de direito público, a Constitui o Federal c/c a inteligência da Lei n  8.666/93).

Para subsidiar o entendimento supra, colacionamos os ensinamentos contidos no art. 62,   3 , da Lei n  8.666/93, *in verbis*:

*  3  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 loca o em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo cont do seja regido, predominantemente, por norma de direito privado. (Grifamos.)*

Desta forma, percebe-se que os contratos de loca o em que a Administra o Pública figure como locatária, reger-se- o pelas normas de direito privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas, como um contrato da administra o, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso que, nestes casos, as normas de direito público aplicar-se- o subsidiariamente.

  este também o entendimento do Mestre Marçal Justen Filho<sup>1</sup> ao comentar o   3 , do art. 62, acima transcrito:

*A previsão do   3  está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem rela o como o restante do artigo. Fica determinado que o regime de direito público aplica-se inclusive àqueles contratos ditos 'privados', embora praticados pela Administra o. Pode ocorrer que a Administra o Pública participe dos contratos ditos de 'direito privado'. Tais contratos, no direito privado apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público,   Administra o.*

*A mera participa o da Administra o Pública como parte em um contrato acarreta altera o do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de*

<sup>1</sup> *In* Comentários   Lei de Licita es e Contratos Administrativos, 6  Edi o, Dialética, pág. 240.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



*direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público. (Grifamos).*

No entanto, a Lei 8.666/93, a teor de seu art. 57, II, também prevê a possibilidade da duração de seus contratos administrativos ultrapassarem a vigência dos respectivos créditos orçamentários, vejamos:

*Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: (...)*

*II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, 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;*

E, seguindo este entendimento, destacamos novamente os ensinamentos do Mestre Marçal Justen Filho<sup>2</sup>, *ipsis literis*:

*A identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro. (Grifamos.)*

Com efeito, pode-se afirmar que a locação de imóveis insere-se no gênero "serviços", e que, por ter caráter de continuidade, pode ultrapassar o crédito orçamentário do exercício financeiro, conforme possibilidade prevista na Lei nº 8.666/93, em seu art. 57, inc. II.

Assim, vislumbra-se, no procedimento em epígrafe, a hipótese de renovação do contrato. A propósito da renovação do contrato, o *leading case* no Tribunal de Contas da União é a sempre citada na Decisão nº. 606/96 (Processo nº. TC 008.151/94-6), da qual transcrevemos *in verbis*, o seguinte excerto:

*(...) vale trazer à colação o seguinte excerto da consagrada obra do mestre Hely Lopes Meirelles, Licitação e Contrato Administrativo, 10ª edição, p. 234, que diz: 'Renovação do contrato é a inovação no todo ou em parte do ajuste, mantido, porém o seu objeto inicial, para continuidade de sua execução, com o mesmo contratado ou com outrem. A renovação do contrato pode exigir ou dispensar licitação, conforme as circunstâncias ocorrentes em cada caso. Normalmente, a renovação do contrato é feita através de uma nova licitação em busca do melhor para continuidade da atividade anteriormente contratada (...). Mas pode ocorrer que as circunstâncias justifiquem uma contratação direta com o atual contratado, renovando-se apenas o contrato vigente em prazo e outras condições de interesse da Administração. Nesse caso, a Administração deverá enquadrar a renovação de contrato na permissão cabível de dispensa de licitação, como se fora um contrato inicial,*

<sup>2</sup> Obra citada. Pág. 521.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

embora escolha o mesmo contratado do ajuste anterior pelas vantagens resultantes de sua continuidade (...). (Grifamos).

Como se vê, a doutrina e jurisprudência aceitam e até recomendam a renovação do contrato administrativo, sem que haja a necessidade de uma nova licitação, mas, para isso, condicionam a renovação direta aos casos de dispensa do art. 24 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

No caso *sub examine*, houve a dispensa de licitação, dentro dos limites legais, e, conseqüentemente, a celebração do contrato de locação. Assim, expirado o prazo de vigência, estabelecido no respectivo termo, espera-se a sua renovação, em homenagem aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência, economicidade e finalidade - a **Administração Municipal não possui instalações próprias para o atendimento desta demanda.**

Após a análise dos autos, observou-se que há manifestação favorável emitido em parecer técnico da fiscal do contrato (fls. 122), e, verifica-se ainda, que o proprietário do imóvel aceitou a renovação contratual, bem como há nos autos Laudo de Avaliação Mercadológica, realizado por profissional credenciado (fls. 118-121).


Destarte, observado o interesse público no presente aditamento contratual, frente às alegações apresentadas pela Secretaria Municipal de Educação, importante tecer algumas considerações pertinentes ao pretendido Aditivo.

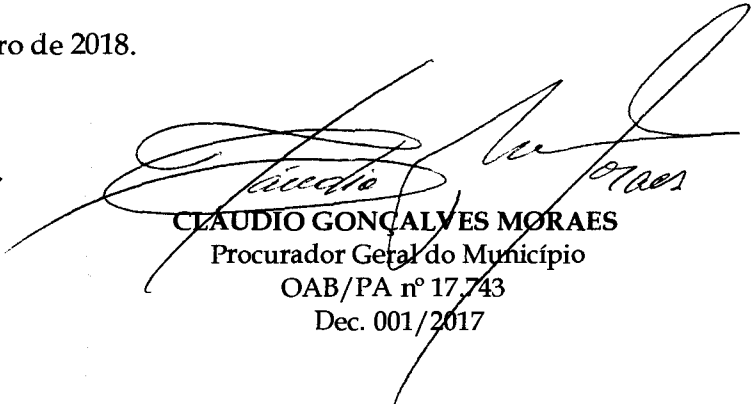
Recomenda-se que sejam conferidos com o original os documentos de fls. 133-140 e 152, que seja confirmada a autenticidade de todas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista apresentada aos autos, bem como seja verificado se, quando da celebração do termo aditivo, todas as certidões encontram-se dentro do prazo de validade.

*Ex positis*, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, opinamos pela prorrogação do contrato administrativo de locação nº 20170548, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas (locatária) e Marcos José Picolin Sanches (locador), desde que cumpridas as recomendações desta Procuradoria Geral.

É o parecer que submetemos à consideração de Vossa Excelência, S. M. J.

Parauapebas/PA, 30 de novembro de 2018.

  
TÁSSIA ISABELA PEREIRA PAIXÃO  
Assessora Jurídica de Procurador  
OAB/PA nº 19.496  
Dec. 1253/2017

  
CLÁUDIO GONÇALVES MORAES  
Procurador Geral do Município  
OAB/PA nº 17.743  
Dec. 001/2017