

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

PROCESSO Nº. 056/2024

PARECER Nº. 161/2024

Objeto: Renovação contratual e possibilidade de reajuste de Aluguel do imóvel onde funciona o CRAS DISTRITO.

DO RELATÓRIO

Recebemos, para análise e parecer, o processo em epígrafe que trata sobre a possibilidade de renovação de contrato do imóvel sito na Rua Manoel de Souza, Nº3, Bairro Distrito Industrial, por meio do qual a Locatária solicita a renovação e consta resposta dos locadores concordando em prorrogar o contrato de locação **008/2023** ora vigente.

Analizando cautelosamente os termos contratuais, verifica-se que o mesmo foi contratado pelas partes em **10 de janeiro de 2024**, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, sendo o valor do aluguel acordado em **R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais)**.

Veja, que de acordo com a cláusula quinta do instrumento de contrato supracitado, há a possibilidade de renovação do contrato nº **008/2023** ora vigente, por interesse do LOCATÁRIO, que no presente caso é a Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho – SEMCAT, através do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS, devendo ser concretizado por meio de termo aditivo.

Vale ressaltar, que a devida efetivação contratual, por meio de termo aditivo, obrigatoriamente deve ocorrer antes do término do Contrato, que finda em **10 de janeiro de 2025**.

É o relatório.

DA RENOVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

Inicialmente, impende destacar que o contrato originário de nº 008/2023-SEMCAT, decorreu de dispensa de licitação com base no que preceitua o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Como justificativa à dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), prevê o legislador a incidência no caso de imóvel destinado às finalidades precípuas da Administração. Há de ser considerado, no caso concreto, além da finalidade, as instalações adequadas do imóvel, sua localização, bem como o preço.

No que tange a locação em questão, o imóvel já serve para atender as necessidades do **CRAS DISTRITO**. O imóvel encontra-se localizado em local de fácil acesso à população, tendo toda a estrutura necessária ao desenvolvimento das finalidades ao atendimento das atividades já desempenhadas.

O artigo 57 da Lei de Licitação e Contratos estabelece como regra, que os contratos dirigidos por este diploma legal ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, e indica, em seus incisos, que dito prazo desde logo, pode ser outro maior.

Portanto, os contratos assim excepcionados não precisam observar dita regra, podendo ter prazos maiores desde o início. É exatamente o que ocorre com os contratos indicados no inciso II desse artigo. Com efeitos, dispõe esse mandamento *que os contratos que tem por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, podem ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vista a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, limitada essa duração à sessenta meses.*

Destarte, necessário se faz apresentar um breve conceito do que seja serviço de execução continuada.

Então, ***serviço de execução continuada*** é o que não pode sofrer solução de continuidade na prestação que se alonga no tempo, sob pena de causar prejuízos a Administração que dele necessita. ***Por ser de necessidade perene da Administração Pública é atividade que não pode ter sua execução paralisada, sem acarretar-lhe danos. (GRIFO NOSSO)***

Portanto, a renovação contratual, encontra resguardo na lei 8.666/93, bem como no Contrato Originário sob análise, o que possibilita tal renovação.



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

DO REAJUSTE

Feita as considerações pertinentes à espécie, passamos a discorrer acerca da possibilidade de reajuste do valor do aluguel acordado entre as partes. Do exame do instrumento de **Contrato nº 008/2023**, constata-se que há a possibilidade de reajuste do valor do aluguel do imóvel ora em questão, desde que, tal reajuste seja de comum acordo entre as partes. Diante do exposto, levando em consideração que consta nos autos a proposta de reajuste e a anuência da administração, bem como, que o valor do reajuste está de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, nada obsta a concessão do reajuste, passando por tanto a vigorar o valor de **R\$ 7.549,08 (sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oito centavos)**.

DA MINUTA CONTRATUAL

Verifica-se que a minuta contratual esta de acordo com parâmetros da lei federal nº 8.666/93 de licitações e contratos, ressalta-se ainda que na minuta contratual, foram observados os princípios elencados no artigo 37 da nossa Carta Magna, quais sejam, o da legalidade, moralidade, impessoalidade e da primazia do interesse público.

CONCLUSÃO

Nada obsta, sob nosso entendimento, a renovação do contrato em apreço, posto que, consta nos autos, no Despacho do Departamento de Logística, informações de que o imóvel atende as finalidades precípuas da administração, com instalações e localização satisfazendo plenamente o interesse público, bem como pesquisa mercadológica realizada pelo setor de compras.

Desta forma, remetemos este parecer com a minuta de contrato para conhecimento, apreciação e providências que essa Superior Administração entender necessárias, dando assim provimento ao presente processo.



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

Por fim, lembramos o caráter meramente opinativo deste parecer, em face ser ato administrativo consultivo, podendo o Ilustre Titular desta SEMCAT, entender de forma diversa para melhor atender o interesse público e as necessidades desta Municipalidade.

É o parecer.
SMJ.

Ananindeua/PA, 16 de dezembro de 2024.



Or Leh Anna Albuquerque

OAB/PA 22.982