



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Parecer n.º 509/2019–NSAJ/FUNPAPA

Processo n.º. 4230/2019

Assunto: Prorrogação de Locação de Imóvel para o Funcionamento do CRAS JURUNAS

Versam os presentes autos sobre pedido de prorrogação do Contrato Administrativo n.º. 023/2017, cujo objeto é a locação de imóvel para fins de funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS Jurunas.

Consta dos autos: (i) correspondência enviada à FUNPAPA pelo proprietário do imóvel informando seu interesse em prorrogar a locação; (ii) Termo de Acordo de manutenção do valor do aluguel; (iii) Certidões de Regularidade Fiscal; (iv) cópia do Contrato Administrativo n.º. 023/2017, (v) cópia do Primeiro Termo Aditivo ao instrumento contratual mencionado, (vi) cotação de preços para análise da correspondência do valor cobrado com o praticado no mercado para imóveis semelhantes, (ix) Manifestação do Fiscal do Contrato, (x) Dotação Orçamentária Suficiente para a despesa e (ix) Declaração do Ordenador de Despesa – DOD.

Compulsando os autos, verifico a ausência da Certidão de Tributos Imobiliários, emitida pela SEFIN, devendo ser juntada em tempo.

Foi apresentada também justificativa para a manutenção da locação, informando ainda que o Município de Belém não possui em seu acervo patrimonial imóvel próprio que atenda às necessidades do CRAS Jurunas.

Vieram os autos a este Núcleo Jurídico para análise e manifestação.

É o relatório.

Passamos a análise do pleito.

Os contratos de locação de bens imóveis possuem regime jurídico híbrido, sendo aplicado, predominantemente, o regime jurídico privado (Lei n.º 8.245/91 e o Código Civil), e, ainda, as normas do regime de direito público (Lei n.º 8.666/93).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Assim, a Administração Pública utiliza a via privada para a celebração do contrato de locação, mas sem ignorar as limitações trazidas pelo regime jurídico público.

Como se sabe, os contratos administrativos devem ser celebrados por prazo determinado, sendo a sua duração adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários. A regra visa impedir que o dispêndio oriundo de contratos venha repercutir em orçamentos futuros, sem que tenham sido ordenadamente planejados os ajustes.

Ocorre que, atendendo a peculiaridades de certas situações, a lei criou três exceções à regra geral, prevendo hipóteses em que os contratos poderão ter sua duração mais longa do que os créditos orçamentários de cada exercício financeiro, senão veja-se:

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

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

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; (destaquei)

III - (Vetado);

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração.

O caso em apreço se enquadra na segunda exceção, prevista no art. 57, inciso II, da Lei n.º. 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), uma vez que o objeto do referido Contrato visa possibilitar a prestação de um serviço continuado.

Destaco que, para Marçal Justen Filho¹, 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

¹ FILHO, Marçal Justen. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 15 ed. São Paulo: Dialética, 2012. Pág. 831/832.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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.

No presente caso, vislumbra-se a necessidade do aditamento contratual para a manutenção ininterrupta do atendimento à população, constituindo-se, como requisito basilar para que se enquadre como prestação de serviços a serem executados de forma contínua, a essencialidade e necessidade da prestação dos serviços.

Por fim, deve-se destacar que a prorrogação do contrato se enquadra dentro do âmbito dos atos discricionários da Administração Pública, não se podendo interferir em seu mérito, eis que inerente, única e exclusivamente, à autoridade competente.

Tais atos são aqueles nos quais a lei confere ao agente público a possibilidade de escolher a solução que melhor satisfaça o interesse público em questão, ou seja, a lei deixa a critério do administrador a escolha, dentre diversas alternativas, da mais adequada.

Isto é feito através da emissão de valores acerca da oportunidade e da conveniência da prática de determinado ato (mérito administrativo).

Assim sendo, cabe a Administração decidir, quando do encerramento do presente contrato, se lhe é conveniente e oportuno a sua prorrogação, conforme solicitado, para então buscar o entendimento com o proprietário acerca do aditivo contratual.

Isto posto e sem prejuízo das demais providências pertinentes ao caso, tais como: (i) manifestação de conformidade do Controle Interno, (ii) autorização expressa da Presidente da FUNPAPA para efetivação do Termo Aditivo ao Contrato nº. 023/2017, com sua conseqüente assinatura e publicação, este Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ opina pela possibilidade de sua realização.

É o parecer.

À apreciação superior.

Belém, 29 de julho de 2019.