



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº: 21030002/22

Objeto: 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20220234, oriundo da Dispensa nº 7/2022-0321002, tendo como objeto a Prorrogação de Prazo de Vigência da Locação De Imóvel localizado na Av. Magalhães Barata s/n, Centro, Maracaná/PA, destinado a servir de casa de apoio a servidores e prestadores de serviço deste Município.

EMENTA: ADITIVO. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA AO CONTRATO Nº 20220234. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DISPENSA. LEI 8.666/93. MINUTA DO 3º TERMO ADITIVO. ANÁLISE. POSSIBILIDADE.

I- RELATÓRIO

Trata-se de pedido encaminhado a esta Assessoria Jurídica para fins de manifestação jurídica quanto aos aspectos jurídico-formais da Minuta do 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20220234, realizado sob o regime de Dispensa nº 7/2022-0321002, firmado com o Sr. **EDENILDO MONTEIRO DOS SANTOS**, que teve por objeto o **Prorrogação de Prazo de Vigência da** Locação De Imóvel Destinado a Locação De Imóvel localizado na Av. Magalhães Barata s/n, Centro, Maracaná/PA, destinado a servir de casa de apoio a servidores e prestadores de serviço deste Município.

Frisa-se que o Contrato nº **20220234**, com o valor total de **R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)**, foi celebrado em 13 de abril de 2022, com termo final em 13 de junho de 2022. Tendo sido objeto de dois Termos Aditivos de Prorrogação do Prazo de Vigência, desde então.

Pretende-se agora a celebração do 3º Termo Aditivo de prorrogação de seu prazo de vigência, por mais 06 (seis) meses, tendo em vista que, a vigência estabelecida no 2º Termo Aditivo, 16 de agosto de 2022 à 16 de janeiro de 2023 foi insuficiente para atender as demandas desta Prefeitura.

Permanecendo inalteradas as demais disposições presente no contrato administrativo nº 20220234.

Os autos vieram instruídos com os seguintes documentos:

- a) **Termo de Abertura;**
- b) **Solicitação de Prorrogação;**
- c) **Ofício nº 897/2022 para o Locador a respeito da prorrogação;**
- d) **Resposta do Locador;**
- e) **Cópia do Contrato Administrativo nº 20220234;**
- f) **Certidões de Regularidade Fiscal;**



- g) **Solicitação de Elaboração de Minuta;**
- h) **Abertura de Processo Administrativo;**
- i) **Autuação;**
- j) **Despacho para Assessoria Jurídica;**
- k) **Minuta do 3º Termo Aditivo;**

Posteriormente, Em seguida, foram remetidos a esta Assessoria para elaboração de Parecer Jurídico da Minuta do 3º Termo Aditivo.

É o breve relatório.

II- PRELIMINARMENTE

Conforme estabelece Orientação Normativa nº 03/2009, da A.G.U., para que a prorrogação do ajuste possa se concretizar cumpre averiguar se houve, ou não, a ocorrência de dois fatos impeditivos> a extrapolação do atual prazo de vigência ou solução de continuidade nos aditivos precedentes.

Em atenção ao preceito supramencionado verifica-se que o ajuste ainda e encontra vigente e que não há aditivos anteriores

III- DA ANÁLISE JURÍDICA QUANTO À PRORROGAÇÃO

O presente parecer está adstrito aos aspectos legais envolvidos no procedimento trazido a exame, bem como se é caso do Termo Aditivo, mas esta assessoria jurídica não adentrará em aspectos técnicos e econômicos, bem como ao juízo de conveniência e oportunidade na contratação pretendida.

Como já mencionado, o 2º termo aditivo têm vigência expirada em 16 de janeiro de 2023, firmado entre a Prefeitura Municipal e o Locador, sendo perfeitamente admitida sua prorrogação mediante novo Termo Aditivo conforme disposto na Cláusula Quinta do contrato de origem e, inclusive, em homenagem aos Princípios da Razoabilidade, Proporcionalidade, Eficiência, Economicidade e Finalidade, desde que, observado o art. 57 da Lei de Licitações e Contratos Públicos e suas alterações posteriores que dispõe acerca da duração dos contratos.

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; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998).



No caso em comento, o Locatário, no ofício S/N, se manifestou expressamente acerca do interesse na renovação do Contrato e, dessa forma, em via de consequência, todas as regras ali pactuadas devem ser perfeitamente ratificadas no 2º Termo Aditivo a ser formalizado.

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Pois bem, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes.)

Desse modo, fica excluído o referido art. 57, que delimita a duração dos contratos administrativos à vigência dos respectivos créditos orçamentários e limita as prorrogações de serviços contínuos em sessenta meses.

Outro não é o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando enumera os contratos não atingidos pelas restrições do art. 57:

E não se aplica ainda aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, porque o artigo 62, §3º, ao determinar a aplicação, aos mesmos, das normas da Lei nº 8.666/93, fala expressamente nos artigos 55 e 58 a 61, pulando, portanto, o artigo 57, pertinente ao prazo.



Nessa linha de intelecção é a posição do doutrinador Leon Fredja Szklarowsky, esposada em artigo denominado “Duração do Contrato Administrativo”, publicado na revista trimestral Âmbito Jurídico:

Os contratos de locação em que o poder público é locatário, de seguro, de financiamento, de “leasing” e aqueles, cujo conteúdo seja regido, preponderantemente por disposição de direito privado, submetem-se às normas desta lei, não se lhes aplicando, porém, o artigo 57, que trata do prazo contratual⁹. Leia-se que a aplicação das normas privadas se dá na mesma proporção que as normas de direito público e não como pretende o dispositivo equivocadamente.

Incidem, no que couber, os artigos 55 (cláusulas essenciais), 58 (cláusulas extravagantes), 59, 60 e 61 (formalidades), além das normas gerais. Consequentemente, não há restrição quanto ao prazo, submissos que ficam à lei própria - lei de locação predial urbana, legislação de seguros, financiamento etc.

Esses contratos poderão ser feitos para um prazo superior à duração o exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais.

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Quanto à possibilidade de prorrogação, tendo em vista a previsibilidade encartada na cláusula quinta do contrato, faz-se possível. A indagação de ser ou não um serviço contínuo é tênue; todavia, de acordo com a justificativa colacionada em fls. 49/50 parece ser válida a prorrogação.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.



Ademais, é recomendável que o procedimento de prorrogação deverá ser concluído antes do término da vigência do 2º termo aditivo, visto que o prazo de vigência do 3º aditivo contar-se-á do dia subsequente a essa data.

IV- CONCLUSÃO

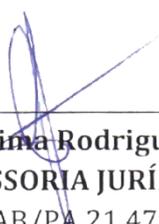
Por todo o exposto, esta Assessoria Jurídica, diante da situação fática apresentada: proposta de Prorrogação do Prazo de Vigência bem como, diante da necessidade de continuidade da Manutenção e para o bom funcionamento dos Serviços para continuar suas atividades, **OPINA** pela legalidade da celebração do **3º Termo Aditivo** ao Contrato nº 20220234. Aproveitando-se todas as condições anteriormente estabelecidas, haja vista o declarado interesse da Administração em manter em pleno funcionamento dos Serviços e Projeto supracitado, com observância do rito previsto no art. 26 do mesmo dispositivo legal, inclusive realizando as publicações de praxe na imprensa oficial para eficácia do ato.

Analisada a minuta do Termo Aditivo apresentada constata-se que está em conformidade com a lei de licitações, nos termos deste parecer.

Registra-se, por fim, que a análise consignada neste parecer foi feita sob o prisma estritamente jurídico-formal observadas na instrução processual e no contrato, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico pertinentes, preços ou aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente do Município.

Salvo melhor juízo, é o parecer que submeto à superior apreciação.

Maracanã (PA), 11 de janeiro de 2023.



Felipe de Lima Rodrigues Gomes
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/PA 21.472