



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 170/2014-AJUR/SEMED

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 003/2014-SEMED

PROCESSO Nº 1893/2014-SEMED

Senhora Secretária,

I- RELATÓRIO

Cuida-se de pedido de parecer jurídico de cunho administrativo em que a Sra. **OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS DA IGREJA DE DEUS, CNPJ/MF nº 77.372.183/0010-91**, neste ato representado pelo Sr. Manoel Alexandre dos Santos Nogueira, portador do CPF/MF nº 194.573.162-15, no qual solicita prorrogação no prazo de vigência do Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº 003/2014-SEMED, com o devido reajuste conforme cláusula contratual, firmado entre este e a Secretaria Municipal de Educação através do Processo nº 1893/2014-SEMED.

II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1- DA PRORROGAÇÃO

A palavra prorrogação é de origem latina e significa alongar, dilatar, ampliar um dado prazo. Em suma, indica uma ampliação de prazo. Com a prorrogação, o prazo anterior e o posterior somam-se e passam a constituir um novo espaço de tempo sem qualquer solução de continuidade. A prorrogação ademais, só tem sentido quando promovida em data próxima à extinção do prazo, não muito antes e nunca depois.

Os contratos administrativos podem ser modificados nos casos permitidos em lei. Essas modificações são formalizadas por meio de termo aditivo, o qual pode ser usado para efetuar acréscimos ou supressões no objeto, prorrogações, além de outras modificações admitidas em lei que possam ser caracterizadas como alterações do contrato.

A prorrogação de prazo de vigência de contrato ocorrerá se:

- **constar sua previsão no contrato;**
- **houver interesse da Administração e da empresa contratada;**
- **for comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação;**
- **estiver justificada e motivada por escrito, em processo correspondente;**
- **estiver previamente autorizada pela autoridade competente.**

Os contratos administrativos poderão ser prorrogados conforme as hipóteses previstas no art. 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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;

À primeira vista, a impressão que se tem é que somente os contratos enquadráveis no *caput* do art. 57 é que estariam com a vigência adstrita ao respectivo crédito orçamentário, o que não ocorreria nas "exceções" listadas nos incisos I, II e IV. No entanto, diante do comando constitucional que veda a assunção de obrigações sem crédito orçamentário, o art. 57 fixa que o prazo do contrato deverá estar limitado à vigência do crédito orçamentário, mas em casos especiais, poderá ter sua duração prorrogada.

É necessário ressaltar, por oportuno, que, nos termos do § 2º do art. 57 da Lei nº 8.666/93, **a prorrogação deve ser justificada e previamente autorizada pela autoridade competente, solenemente, isto é, de forma escrita**, além de ser indispensável que a referida possibilidade esteja prevista no ato convocatório e no contrato, e que ocorra no interesse da Administração.

Portanto, analisando os autos verifica-se que de acordo com a Lei nº 8.666/93, que confere à Administração a prerrogativa de modificar, unilateralmente, os contratos administrativos para melhor adequação às finalidades de interesse público é possível fazer a prorrogação no prazo de vigência do contrato, e ainda, conforme previsto no próprio contrato supramencionado em sua cláusula terceira.

Segundo o Dicionário Aurélio, aditamento está a significar o ato ou efeito de aditar, acrescentamento, adição. Assim, partindo de tal conceituação, temos que a natureza dos termos de prorrogação não se confunde com a natureza dos aditamentos.

Esta também a conclusão do insigne Marçal Justen Filho, em Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Editora Dialética, 8ª Edição – 2001, página 523, conforme segue:

"A prorrogação consiste em renovar uma certa contratação, para que tenha vigência por período posterior àquele originalmente previsto. Em termos jurídicos, a prorrogação não é uma modificação contratual. É o mesmo contrato reiniciando sua vigência e vigorando por outro prazo".

II.II- DO REAJUSTE

Cumprе ressaltar, por oportuno, que o Contrato ora aditado faz jus a aplicação do reajuste, de acordo com o estabelecido na Cláusula Quinta, Parágrafo único do contrato original, *in verbis*:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Cláusula Quinta – (...)

Parágrafo único – O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IGPM – FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

Os Índices Gerais de Preços da Fundação Getúlio Vargas apresentam-se em três versões, e uma delas é o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). O IGP-M, diferentemente das demais versões, é o indicador de movimento dos preços calculado mensalmente e divulgado no final de cada mês de referência. Atualmente, ele é o índice de referência utilizado para o reajuste dos aumentos da energia elétrica e dos contratos de aluguéis.

III- CONCLUSÃO

Feitas essas elucidações, considerando, então, tratar-se de prorrogação da vigência do contrato de locação do imóvel não residencial, localizado na passagem São Pedro, 100, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, onde funciona o **ANEXO I DA EMEF MACHADO DE ASSIS**, é legal a formalização do **Primeiro Termo Aditivo**, conforme previsto em Lei, com a aplicação do índice do IGPM conforme Cláusula Quinta, Parágrafo único, estabelecida no contrato original, o qual deverá ser calculado pelo departamento competente.

É o **PARECER** salvo melhor juízo.

Ananindeua/PA, 17 de novembro de 2014.


Rodrigo Aires Pantoja
Advogado
OAB/PA nº 18.819
SEMED/PMA