



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**

PARECER REFERENCIAL ASSESSORIA JURIDICA 0001/2019, ADITAMENTO DE CONTRATO DE ALUGUEL.

**Processo Administrativo 7/2017-0004.
Contrato: 20177004**

Direito Administrativo. Termo Aditivo. Prorrogação do Contrato Administrativos. Contrato de Aluguel de Imóveis. Parecer Referencial. Recomendações. **Possibilidade Legal. Art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/93** e alterações.

I. RELATÓRIO

O Departamento de Licitação dessa municipalidade encaminhou a essa Consultoria Jurídica o processo administrativo acima especificado contendo 01 volume, e 85 paginas, para emissão parecer quanto a possibilidade de prorrogação de vigência do contrato em epígrafe e minuta do terceiro segundo aditivo.

II. Preliminar

a. Da manifestação jurídica em caráter referencial e sua juntada.

O parágrafo único do Art. 38, da Lei 8.666/93 prevê que:

as minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Um aditamento contratual é, a rigor, um novo contrato, um novo ajuste entre as partes, pelo que deve ser submetido, igualmente, a prévio exame do órgão jurídico.

O presente caso, decorre de questões jurídicas e envolvem matérias idênticas e recorrentes, desta feita, buscando maior celeridade ao processo administrativo, entendemos ser possível dispensar a análise



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

individual por essa Assessoria Jurídica, uma vez que área técnica ateste, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos dessa manifestação.

Para todos os efeitos a APLICABILIDADE DO PRESENTE PARECER REFERENCIAL, deverá atender os pressupostos a seguir:

1. Os aditamentos contratuais devem observar todos os requisitos da legislação aplicável, incluindo os referidos neste parecer. A desobediência a quaisquer desses requisitos implica no não enquadramento do aditamento no âmbito deste Parecer Referencial.
 2. A minuta de aditamento contratual aqui apontada deve ser rigorosamente seguida, limitando-se o órgão público assessorado ao preenchimento das informações referentes à contratação específica. Isso porque este parecer examina e aprova previamente, na forma do artigo 38, parágrafo único, da Lei 8.666/1993, a minuta apontada. A adoção de qualquer outra minuta, por melhor e mais correta que seja, implica no não enquadramento do aditamento no âmbito deste Parecer Referencial, acarretando a necessidade de que seja previamente examinada e aprovada em outro parecer, de modo a atender o comando do artigo 38, parágrafo único, da Lei 8.666/1993.
 3. A aplicabilidade do parecer é mantida enquanto a legislação concernente ao tema não seja alterada de maneira a retirar o fundamento de validade de qualquer das recomendações aqui presentes. A partir desse ponto, o parecer perde a eficácia, necessitando de atualização.
-



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA

Realizada a análise do objeto, e identificada igualdade ao presente caso, é esse o parecer que deve ser previamente juntado aos autos a cada novo aditamento contratual de prorrogação de vigência, devendo as recomendações aqui explanadas serem seguidas rigorosamente em cada caso pelo contratante. Ficando dispensado o envio do processo à Assessoria Jurídica. **Ressalva-se que, dúvida jurídica não esclarecida na presente manifestação, deverá essa ser objeto de consulta individualizada.**

III. Da Análise Jurídica

Cabe registrar, que a respectiva análise, alcança unicamente o aspecto jurídico, não competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito dessa Municipalidade, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

a) Previsão contratual da possibilidade de prorrogação da vigência.

O aditamento se faz a contrato já em vigor, e se submete integralmente às cláusulas do contrato firmado.

Desse modo, se o edital ou a minuta de contrato anexa não prevê a possibilidade de prorrogação da vigência contratual, a prorrogação **é inadmissível.**

Para tais casos,

impera o princípio da vinculação ao edital, conforme previsão do art. 41 da Lei 8.666/1993, e o princípio geral de direito pelo qual as pessoas se obrigam a cumprir os pactos que celebram (*pacta sunt servanda*).

Tal orientação já foi expedida pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão 1705/2003 - Plenário, conforme citado em *Licitações e contratos*, 3. ed., Brasília, TCU, 2006, p. 333"



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

Ressalta-se que a prorrogação de vigência contratual é sempre uma possibilidade, da qual a Administração se utiliza, atendidos os requisitos legais, há vantagem econômica e administrativa. “Não há direito subjetivo do contratado à prorrogação, consoante julgado do Tribunal de Contas da União”¹.

Da análise efetivada nos elementos apresentados não vislumbro ter restado demonstrado que o gestor da Infraero tenha agido com desvio de poder ou ilegalidade em não prorrogar o instrumento contratual. A prorrogação contratual, mesmo que autorizada em lei e prevista no termo avençado, é uma faculdade outorgada à Administração e não um direito subjetivo do contratado.

b) Previsão contratual da possibilidade de prorrogação da vigência.

Analizada a possibilidade de prorrogação de vigência, o aditivo de prorrogação de vigência deve ser assinado até o termo final do prazo de vigência contratual vigente. Não mais estando o contrato em vigência, não haverá mais como ser aditivado. Nesse caso, deverá a administração realizar nova contratação nos termos da Lei 8.666/93.

Jurisprudência do TCU, tem se manifestado.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte de Contas se consolidou ao longo do tempo no sentido de considerar irregular o aditamento feito após o término da vigência contratual, ainda que amparado em um dos motivos do art. 57, § 1º, da Lei nº 8.666, de 1993, uma vez que o contrato original estaria formalmente extinto, de sorte que não seria juridicamente cabível a sua prorrogação ou a continuidade da sua execução (v.g.: Acórdãos 66/2004, 1.717/2005, 216/2007, 1.335/2009, 1.936/2014 e 2.143/2015, todos do Plenário do TCU). Ocorre que, nos chamados contratos por escopo (em que o objeto consistiria na obtenção de um bem ou na construção de uma obra), o prazo de execução só seria extinto quando o objeto fosse definitivamente

¹ TCU, Acórdão 1084/2012 - Plenário, Processo TC 030.543/2008-1, rel. Min. Aroldo Cedraz, j. 9.5.2012, extraído do voto do relator.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

entregue à administração e as demais obrigações fixadas no ajuste fossem plenamente satisfeitas, de modo que, inexistindo motivos para rescisão ou anulação, a extinção desse tipo de ajuste somente se operaria com a conclusão do objeto e com o seu recebimento definitivo pela administração, diferentemente do que ocorreria nas avenças por tempo determinado (em que o objeto consistiria na prestação de serviços contínuos), nos quais o prazo constituiria elemento essencial e imprescindível para a consecução ou a eficácia do objeto avençado." (TCU, Acórdão 127/2016 - Plenário, Processo nº TC 010.852/2015-8, rel. Min. André Luís de Carvalho, j. 27.1.2016, extraído do voto do relator).

Na análise dos processos relativos a prorrogação de prazo, cumpre aos órgãos jurídicos verificar se não há extrapolação do atual prazo de vigência, bem como eventual ocorrência de solução de continuidade nos aditivos precedentes, hipóteses que configuram a extinção do ajuste, impedindo a sua prorrogação. REFERÊNCIA: art. 57, inc. II, Lei nº 8.666, de 1993; Nota DECOR nº 57/2004-MMV; Acórdãos TCU 211/2008-Plenário e 100/2008-Plenário."

Desta feita, deverá administração obedecer em rigor a previsão contratual, **nos termos do Art. 41 da Lei 8666/93**.

Para todos os efeitos nem todas as normas da Lei 8666/93, se aplicam a contratos de locação nos quais o Poder Público figura como locatário. O §3º Art. 62 da lei 8666/93, dispõe que a lei de licitações, só será aplicado aos contratos de locação em que o Poder Publico seja locatário "no que couber".

Ocorre que os contratos mencionados no art. 62, §3º, são conhecidos como "contratos de direito privado", uma vez que ocorrem em condições de (quase) igualdade entre a administração e o contratado.

Os dispositivos mencionados no Art. 62, §3º, são os seguintes:

- (a) Art. 55: cláusula necessária;
- (b) Art. 58: cláusula exorbitantes;
- (c) Art. 59: declaração de nulidade;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA

(d) Art. 60 e 61: formalidades do contrato e contrato verbal.

O prazo de duração para os contratos de aluguel, não obedecem as regras do Art. 57, II, da Lei 8.666/93, o qual limita o prazo total, incluídas as prorrogações, a sessenta meses.

A Advocacia Geral da União editou a Orientação Normativa 6, de 01.04.2009, in verbis:

A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao prazo máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57, da Lei nº 8.666/93. REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário".

E na Orientação Normativa 38/2011, entendeu pela possibilidade de fixar prazo inicial distinto, bem como prorrogar o prazo diverso do original.

Nos contratos de prestação de serviços de natureza continuada deve-se observar que: a) o prazo de vigência originário, de regra, é de até 12 meses; b) excepcionalmente, este prazo poderá ser fixado por período superior a 12 meses nos casos em que, diante da peculiaridade e/ou complexidade do objeto, fique tecnicamente demonstrado o benefício advindo para a Administração; e c) é juridicamente possível a prorrogação do contrato por prazo diverso do contratado originariamente. REFERÊNCIA: Art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666, de 1993; Parecer/AGU/NAJSP/nº 0417/2009-MTU; Nota-Jurídica PGBC-7271/2009; Acórdão TCU 1.858/2004 - Plenário; 551/2002 - Segunda Câmara.

Em análise da Lei 8.245/91, que regulamente a locação de imóveis urbanos, se faz necessário observar que:

Art. 56. Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.



PODER EXECUTIVO PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado.

Art. 57. O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação.

Da análise dos dois artigos acima verifica-se que tal regramento no poderá ser aplicado a Administração Pública, não podendo a administração pactuar contratos sem os respectivos prazos determinados, vejamos manifestação do TCU.

“VIGÊNCIA NOS CONTRATOS EM QUE A ADMINISTRAÇÃO FIGURE COMO LOCATÁRIA

Resposta à consulta formulada ao Tribunal de Contas da União pelo Excelentíssimo Advogado- Geral da conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que: pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93; (Acórdão nº 1129/2009 – Plenário, Relator



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

Min. Benjamin Zymler, Processo nº 002.210/2009-0)" (DOTTI, Marinês Restelatto, LOPES, Ronny Charles & VILAC, Teresa, Manual de licitações e contratações administrativas, Brasília, AGU, 2014, p. 350, grifos nossos).

Os contratos de locação de imóveis, não poderá sofrer ajustes verbais, e nem prorrogação com prazos indeterminados, devendo está sempre presente o interesse público, a vigência, e prorrogação devem ser analisadas caso a caso e na forma da lei, verificando sempre a vantajosidade da proposta em confronto com outras opções.

c) Das condições de Habilitação e qualificação pelo contratado

São termos do Art. 55 da Lei 8.666/93, que o contratado mantenha ao longo da vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação inicialmente exigidas, nos termos expressos a seguir:

Art. 27. Para a habilitação nas licitações exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, documentação

- habilitação jurídica;
- qualificação técnica;
- qualificação econômico-financeira;
- regularidade fiscal e trabalhista; (Redação dada pela Lei nº 12.440, de 2011)
- cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº (...))

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- (...)
- XIII – a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Em tais termos, por ocasião do aditamento contratual de prorrogação de vigência, deve ser verificada as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas no momento da contratação originária e auferir se no momento do aditamento todas estão atendidas.



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**

Desse modo, para está o contratado apto à prorrogação da vigência, o mesmo não poderá, ter sido penalizado com sanções que impeça de contratar com Administração Pública.

Nesse caso, a verificação da condições fiscais se dará através da apresentação de todas as certidões fiscais exigidas anteriormente.

d) Da Economicidade da Contratação.

A eficiência e economicidade, esculpidas no Art. 37, caput e 70, caput da CF/88. Deverá ser atendida, desse modo, **deverá ser realizada pesquisas de preço, afim de demonstrar que a contratação cuja vigência se quer prorrogar é vantajosa.**

Uma vez constatado que os preços contratados estão acima do preço do mercado, **nada impede que o contratado possa adequar os valores ao de mercado, afim de manter vigente a contratação.**

Desta feita, considerando as peculiaridades regionais. Cabe recomendar, que a pesquisa de preço englobe a **obtenção de orçamentos junto a imobiliárias locais**. Os orçamentos, devem se referir a imóveis de características, instalações e padrão similares àquele que se pretende locar (área útil, número de salas, comodidades, padrão de acabamento, localização, manutenção etc). **Também recomenda a obtenção de laudo de avaliação do imóvel, elaborado ou homologado por agente público, do DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO.** Essa, aliás, é a recomendação do TCU (p. ex., no Acórdão 1.085/2009 - 1ª Câmara). Esse laudo contém análise técnica do valor de mercado, que leva em conta as características individuais do imóvel selecionado, não se limitando à comparação com imóveis similares. Apresenta, assim, maior nível de precisão e confiabilidade.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

e) Disponibilidade orçamentária.

A despesa pública é autorizada por leis orçamentária anuais, que emanam do Poder Legislativo, nos termos da Constituição Federal

Art. 167. São vedados:

I - o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual;

II - a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais.

(...)

§ 1º Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

Por sua vez, prevê a Lei 8.666/93 que:

as obras e os serviços somente poderão ser licitados quando houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma" (artigo 7º, § 2º, inciso III).

Tal declaração de recursos orçamentários deverá ser declarada pelo próprio ordenador de despesa, nos termos da LC 101/2000.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

(...)

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se: I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

II- compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições. (...)

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do caput constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras; (...)."

Havendo um aditamento contratual por qualquer causa, poderá aproveitar para indicar a disponibilidade orçamentária. Mas não havendo causa para o aditamento é melhor que a indicação de disponibilidade orçamentária ocorra em simples apostilamento ao contrato, situação essa que deverá, ser aplicada em contratações que extrapolam o exercício financeiro.

O § 8º do artigo 65 da Lei 8.666/1993, prevê que:

A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

f) Da Justificativa referente à prorrogação de vigência.

A lei 8.666/93, estabelece de forma explícita que os aditamentos contratuais de vigência "*deverá ser justificado por escrito*" (art. 57, § 2º).

Para todos os efeitos tal justificativa deverá ser explícita, clara e congruente, podendo consistir em declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações e decisões ou propostas, que neste, caso, serão parte do ato.

g) Da autorização pela autoridade competente.



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**

Afim de determinar de quem é a responsabilidade pela tomada de decisão, os autos deverá vim munido de prévia autorização pela autoridade competente. Constando tal dever para o caso de aditamento de vigência contratual do Art. 57, §2º da Lei 8.666/93.

h) Do termo de aditamento contratual e prorrogação de vigência.

Cumprida todas as exigências expostas no presente parecer, presentes todos os requisitos legais, a prorrogação da vigência estará autorizada pelo ordenamento jurídico.

Poderá, assinar o termo aditivo e junta-lo aos autos, obedecendo os critérios de juntada de documentos aos autos de todos os documentos relativos à licitação, contidos no Art. 38, XII, da Lei 8.666/93.

(a) Do termo Aditivo

(i) Numeração do aditamento

A Numeração do termo aditivo deverá se dar em ordem sequencial do termo aditivo, se não vejamos.

Deve o termo de aditamento ser numerado sequencialmente. Exemplo: Primeiro Termo de Aditamento ao Contrato nº 1/2010, Segundo Termo de Aditamento ao Contrato nº 1/2010, Terceiro Termo de Aditamento ao Contrato nº 1/2010. (Licitações & Contratos. Orientações e jurisprudência. Tribunal de Contas da União. 4ª ed., 2010, p. 655)" (DOTI, Marinês Restelatto, LOPES, Ronny Charles & VILAC, Teresa, Manual de licitações e contratações administrativas, Brasília, AGU, 2014, pp. 338-9).

(ii) Cláusula de reajuste

Havendo, no aditamento, cláusula que trate de reajuste do valor do contrato. Tal cláusula pode ser incluída sempre que o reajuste coincidir com a prorrogação contratual, por economia processual. Caso



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

contrário, o reajuste será objeto de apostilamento, como preceitua o artigo 65, § 8º, da Lei 8.666/1993:

A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

Sempre que houver previsão de reajuste, deve-se tomar o cuidado de instruir os autos com memória do cálculo realizado, bem como justificativa e autorização da autoridade competente, especificamente para o reajuste.

Não se exige parecer jurídico específico para reajuste, pela razão de que o mesmo poderá ser realizado por simples apostilamento, que não se inclui entre os atos de exame jurídico obrigatório nos termos do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/1993. Com efeito, reajuste não promove alteração no contrato, mas simples cumprimento da cláusula contratual respectiva. Havendo dúvida na aplicação da regra, à Assessoria Jurídica deverá ser consultada.

(iii) Do modelo da minuta de aditamento contratual

Nos termos do parágrafo único do Art. 38, da Lei 8666/93, “as *minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração*”. Ou seja, a minuta de aditamento



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

contratual de prorrogação deve ter sua redação previamente aprovada pela Assessoria Jurídica.

Considerando a figura da presente manifestação como sendo de parecer referencial, apontaremos, para utilização em todos os casos por esse contemplado, uma minuta de aditamento contratual de prorrogação de vigência, a qual deverá ser adotada sem alterações, apenas com preenchimento dos dados peculiares a cada processo.

Para todos os efeitos a respectiva minuta não poderá sofrer qualquer tipo de alteração, com exceção aos casos de mero preenchimento de dados peculiares ao processo. Havendo necessidade de mudanças implicará na impossibilidade de utilização do presente parecer referencial, e acarretará a remessa obrigatória dos autos a Assessoria Jurídica, para prévia análise do teor da minuta de aditamento, nos termos do parágrafo único, art. 38 da Lei 8666/93.

MODELO DE MINUTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO

“PRIMEIRO (ou segundo, terceiro etc) TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO Nº (...), CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE URUARÁ, POR INTERMÉDIO DO (ÓRGÃO PÚBLICO), E (NOME DO LOCADOR(A))

O Município de Uruará, por intermédio do (órgão público), inscrito no CNPJ sob o nº (...), com sede em (endereço), neste ato representado pelo (nome e cargo do servidor), nomeado pelo Portaria/Decreto (nº e data), publicada na de (data), portador da Carteira de Identidade nº (...) e inscrito no CPF sob o nº (...), doravante denominada LOCATÁRIA, e (empresário individual ou sociedade empresária ou pessoa



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

física para o caso de pessoa física apagar as referência a pessoa jurídica), inscrito(a) no CNPJ sob o nº (...), com sede em (endereço), doravante designado(a) LOCADOR(A), neste ato representado(a) por (nome do representante), portador da Carteira de Identidade nº (...) e inscrito no CPF sob o nº (...), tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº (...), e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e do Contrato nº (...), resolvem celebrar o presente Termo de Aditamento Contratual, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Nos termos da cláusula (...) do contrato, prorroga-se o prazo de vigência deste para o período de __/__/__a__/__/__.

CLÁUSULA SEGUNDA *(a ser utilizada em caso de reajuste)*

Nos termos da cláusula (...) do contrato, o valor do contrato é reajustado para R\$ (...) (valor por extenso) mensais, perfazendo o valor total de R\$ (...) (valor por extenso).

CLÁUSULA TERCEIRA

As despesas decorrentes deste aditamento estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Uruará, para o exercício de 20..., na classificação abaixo:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**

CLÁUSULA QUARTA

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial nos termos e no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA QUINTA

Ratifica-se os termos do contrato original, no que não alterados pelo presente termo.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Aditamento é lavrado em duas vias de igual teor, e, depois de lido e achado em ordem, é assinado pelas partes contratantes.

(Local), (data)

Assinatura do representante legal da LOCATÁRIA

Assinatura do representante legal do(a) LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

(discriminar assinatura, RG e CPF de cada uma)".



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPEMA

i) Da Publicação.

Assinado o termo de aditamento, deverá ser efetuada sua publicação na imprensa oficial, como condição de sua eficácia. Nos termos do parágrafo único, do art. 61 da lei 8666/93.

Art. 61.

(...)

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)".

Cabe salientar, que o numero do contrato ou do processo licitatório, e sua finalidade deverá consta do extrato de publicação resumida, registra-se que a publicação não é requisito de validade, mas de eficácia, ou seja, é pressuposto da produção dos efeitos jurídicos do ato.

Buscando facilitar a autuação processual, disponibilizamos abaixo formulário a ser preenchido com os itens a serem conferidos no procedimento.

Perguntas	Sim	Não	Folha(s)
1. Foi providenciada a autuação, protocolo e numeração do processo administrativo (artigo 38, <i>caput</i> , da Lei 8.666/1993)			
2. Há previsão contratual da possibilidade de prorrogação da vigência (artigo 41 da Lei 8.666/1993)?			
3. O contrato a ser aditado ainda está vigente (Acórdão 127/2016 - Plenário TCU)?			
4. Houve a comprovação da manutenção das condições iniciais de habilitação e qualificação pelo contratado (art. 27 da Lei 8.666/93)?			
5. Está demonstrada a economicidade da prorrogação do contrato (artigos 37, <i>caput</i> , e 70, <i>caput</i> , da Constituição Federal)?			
6. Há disponibilidade orçamentária (artigo 7º, §2º, III, da Lei 8.666/93; artigo 16 da LC 101/2001;)?			



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

7. Consta dos autos prévia justificativa e autorização da autoridade competente para assinar o contrato (artigo 57, § 2º da Lei 8.666/93)?			
8. Foi providenciada a juntada do parecer referencial aos autos (artigo 38, parágrafo único, da Lei 8.666/1993)?			
9. Foi providenciada a juntada do termo de aditamento contratual aos autos (artigo 38, inciso XII, da Lei 8.666/93)?			
10. Será providenciada a publicação resumida do aditamento na imprensa oficial nos termos do artigo 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93?			

j) Do atestado de conformidade técnica

Verificado o cumprimento de todas as obrigações acima tecidas, caberá ao órgão assessorado atestar a conformidade do processo, por meio do da juntada aos autos do Atestado de Conformidade, conforme modelo a seguir.

ATESTADO DE CONFORMIDADE DO PROCESSO COM MANIFESTAÇÃO JURÍDICA REFERENCIAL Processo: _____ Contrato: _____

Referência/objeto: _____

Atesto que o presente processo, referindo-se ao contrato e o (termo aditivo) celebrado entre *O Município de Uruará, por intermédio do (órgão público), inscrito no CNPJ sob o nº (...), e* _____

_____, Locatário, visando o aditamento contratual de prazo nos moldes do PARECER REFERENCIAL ASSESSORIA JURIDICA 0001/2019, ADITAMENTO DE CONTRATO DE ALUGUEL, cujas orientações restaram atendidas no caso concreto.

Fica, dispensada a remessa dos autos para exame individualizado pela Assessoria Jurídica.

Local e data

Identificação e assinatura



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

IV. Conclusão

Concluimos, reestruturadamente aos aspectos jurídico-formais, e uma vez observadas as recomendações deste parecer referencial, considera-se aprovado juridicamente o aditamento para prorrogação de vigência em contratos de locação de imóveis, nos quais a Administração Pública é locatária (artigo 62, § 3º, I, da Lei 8.666/1993).

O presente parecer referencial poderá ser utilizado sempre que o aditamento apresente situação que se enquadre nessas orientações. Casos que apresentem questões não abrangidas por este parecer deverão ser objeto de consulta específica devendo se exposta qual a situação específica que não permite a adoção deste parecer referencial; e qual a dúvida jurídica.

Preenchidos os requisitos legais, consoante a fundamentação supra, não haverá óbices ao aditamento contratual.

É o parecer salvo melhor juízo.

Uruará-Pa, 28 de Fevereiro de 2019.

Jayme Rosa do Santos Junior.
OAB-PA. 24.915