



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO

Parecer nº 066/2020 Licitação

Processo nº 2019/12/15816

DISPENSA Nº 080/2018

Interessado (a): Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

Matéria: Análise jurídica de Termo Aditivo vinculado à DISPENSA Nº 080/2018.

RELATÓRIO

Veio a esta assessoria jurídica o processo Licitatório na modalidade DISPENSA Nº 080/2018, cujo objeto é a análise da possibilidade de Aditamento do Contrato nº 003/2018, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Habitação, neste Município de Castanhal/Pará.

Pretende-se agora a prorrogação do seu prazo de vigência, de 12 (doze) meses que passará de 02/01/2019 a 31/12/2019 para 02/01/2020 a 31/12/2020, em razão da necessidade e continuidade dos serviços prestados pela administração.

É o relatório. Passo a análise jurídica.

MÉRITO

No pleito em análise, pretende a prorrogação de prazo de vigência do Contrato Administrativo nº 003/2018, por um período de 12 (doze) meses, referente a locação de imóvel.

As locações em que a Administração figure como locatária revelam-se como contratos da administração, regidos predominantemente pela Lei nº 8.245/91, não tendo aplicação do art. 57 da lei 8666/93, em função da condição específica de contrato de locação.

Sobre a prorrogação de contrato administrativo dito “contrato da administração” para locação de imóvel, com fundamento no art. 24, inciso X da lei 8666/93, tem-se o disposto no art. 62 da mesma lei. Vejamos:

Artigo 62. **O instrumento de contrato é obrigatório** nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como **nas dispensas e inexigibilidades** cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§ 3º. Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação em que o Poder Público seja locatário**, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

Cumpre aqui aclarar que a Lei de Licitações não estendeu, expressamente, a aplicação do artigo 57 aos contratos privados da Administração, o que implica no fato desses contratos possuírem duração superior à vigência dos respectivos créditos orçamentários.

Nesse sentido é o entendimento do Tribunal de Contas União, confira:

[...]

9.1. 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:

9.1.1. **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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

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 (Acórdão nº 1.127/2009).

De qualquer forma, o contrato da administração é um acordo de vontades firmado entre entidades públicas de qualquer espécie, ou entre estas e organizações particulares, para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações e contraprestações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.

Já o conceito de prorrogação, em relação ao contrato, configura a ampliação do prazo inicialmente estabelecido para o ajuste. Pela prorrogação as partes modificam o prazo fixado na celebração do contrato, tornando-o maior.

Nesse aspecto, faz-lhe coro o disposto no § 1º do art. 57 da Lei 8.666/93. Nas hipóteses das prorrogações aí mencionadas devem ser mantidas as demais cláusulas do contrato. Portanto, pode-se definir a prorrogação do contrato como a ampliação do prazo inicialmente estabelecido para o ajuste, nas hipóteses legalmente permitidas, mantido o mesmo contratado e respeitadas as condições anteriormente ajustadas.

Dessa forma, como se verifica em Lei específica de locação, é possível a prorrogação dos contratos de locação de imóvel em que a administração é locatária por prazo determinado, com a finalidade de obtenção de condições mais vantajosas. Entretanto, cabe ressaltar que devem ser observados os seguintes pressupostos:

- a) A existência de previsão para prorrogação no contrato;
- b) Interesse da administração pública e vantagem da prorrogação devidamente justificada;
- c) Manutenção das condições de regularidade do imóvel;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL

- d) Preço contratado compatível com o mercado;
- e) Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais;

Conforme depreende-se dos autos, verifica-se que:

- a) Há existência de previsão contratual que subsidia a prorrogação do prazo na cláusula terceira do contrato nº 003/2018;
- b) O interesse da administração pública encontra-se devidamente fundamentado no memorando 273/2019 - SEHAB;
- c) A justificativa de alteração no valor dos imóveis alugados, encontra-se amparado na Cláusula Quarta, a qual nos dispõe que o valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM.
- d) Estão mantidas as demais condições estabelecidas no contrato;

À vista do permissivo legal, considerando que, dos elementos coligidos dos autos infere-se a adequação da situação fática a Lei, observadas os ajustes, não vislumbra-se óbice à dilação de prazo contratual de locação de imóvel .

Vale registrar, neste ponto, que compete a esta Assessoria Jurídica o exame prévio da respectiva minuta do termo de aditamento, bem como, aos aspectos jurídicos formais do procedimento.

É a fundamentação fática jurídica que serve de substrato para as conclusões adiante expostas.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, restrita aos aspectos jurídicos formais, esta Assessoria opina, pela **viabilidade jurídica de prorrogação do contrato nº 003/2018**, através de termo aditivo de prorrogação de prazo, conforme lei 8245/91.

É o parecer, salvo melhor entendimento.


Sheila Monteiro L. da Silva
OAB/PA 13764
Assessora Jurídica
Prefeitura de Castanhal

Castanhal (PA), 02 de janeiro de 2020.