



PARECER JURÍDICO Nº 137/2025 PGM-PMCC

Requerente: Comissão Permanente de Licitação
Referência: Processo Licitatório nº 032/2023/FME

EMENTA: PARECER JURÍDICO. PRIMEIRO TERMO ADITIVO. LICITAÇÃO. DISPENSA. ART. 24, X, DA LEI Nº 8.666/1993. APROVAÇÃO DA MINUTA. PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Canaã dos Carajás, na pessoa de seu Presidente, submete à apreciação desta Procuradoria o presente processo licitatório, no qual se pretende promover a celebração do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 20238584, o qual tem por objeto a locação de imóvel localizado na Av. Polastrini Qd. 308, Lote 190, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento de depósito para armazenamento de imóveis novos e usados, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará.



Estado do Pará
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Procuradoria-geral do Município

O processo chegou a esta Procuradoria contendo 194 (cento e noventa e quatro) folhas, ressaltando os seguintes documentos de maior relevância:

- a) Laudo de Avaliação e vistoria Técnica (fl.161);
- b) Comprovação de inexistência de imóveis públicos vagos ou disponíveis (fl.175);
- c) Solicitação de Prorrogação Contratual (fls.183/184);
- d) Declaração de Adequação Orçamentária (fl.186);
- e) Termo de autorização assinado pela Chefe do Executivo Municipal (fl.187);
- f) Termo de anuência assinado pelo proprietário do imóvel (fl.184);
- g) Certidões Negativas (fls.188/191);
- h) Minuta do Segundo Termo Aditivo ao Contrato 20238584 (fl.194);

É o que tenho a relatar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1 RESSALVA QUANTO AOS ASPECTOS TÉCNICOS E ECONÔMICOS

Prefacialmente, assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe. Compete a esta Procuradoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, tais aspectos fogem do campo de conhecimento do profissional de direito, sendo assuntos que dizem respeito única e exclusivamente ao gestor da pasta e a sua equipe.



Estado do Pará
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Procuradoria-geral do Município

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos que devem balizar a tomada de decisões de todo administrador público, neste ato passaremos à análise dos aspectos jurídicos atinentes ao caso.

2.2 DO ADITIVO AO CONTRATO

Versam os presentes autos acerca da análise da legalidade de prorrogação de contrato decorrente da Dispensa de Licitação, firmado entre o Fundo Municipal de Educação e Claudio José Mota.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do § 1º, também desse artigo.

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.

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

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:



Estado do Pará
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Procuradoria-geral do Município

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

O Tribunal de Contas da União também já se manifestou outras vezes, conforme vemos:

GRUPO I – CLASSE III – Plenário

TC nº 002.210/2009-0

NATUREZA: Consulta

ÓRGÃO: Advocacia Geral da União - AGU

INTERESSADO: Advocacia Geral da União - AGU

SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.
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.



Estado do Pará
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Procuradoria-geral do Município

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.

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93 e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

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.

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.

Consta nos autos, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.



Estado do Pará
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Procuradoria-geral do Município

Foi confirmada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

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.

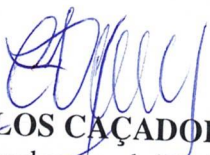
3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, oriento o ordenador de despesa de acordo com a análise jurídica acima, e **APROVO A MINUTA DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 20238584 do processo licitatório nº 032/2023/FME** nos termos do parágrafo único do art. 38 da lei nº 8.666/1993.

Ressalte-se que o extrato do Contrato deve ser publicado no Diário Oficial do Município, em atendimento ao dispositivo legal estampado na Lei nº 8.666/93.

É o parecer. S. M. J.

Canaã dos Carajás, 29 de janeiro de 2025.


CHARLOS CAÇADOR MELO
Procurador-geral do Município
Port. Nº 271/2021 – GP


WANDERSON PEREIRA DA SILVA
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 03218708