



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

## **PARECER JURÍDICO 2019 - PMITB**

**PROCESSO Nº:** 20022017/002-DL.

**CONSULTA RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ONDE FUNCIONA A INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES (ABRIGO INFANTIL).**

**PROCEDÊNCIA:** DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO.

**INTERESSADO:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA.

---

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação encaminhada a este Procurador Jurídico Municipal, na qual requer a confecção do Terceiro Termo Aditivo de prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo de Locação de Imóvel nº 151/2017, celebrado entre o Fundo Municipal de Assistência Social e o Sr. Elizeu Camargo Leme.

O referido contrato vai ter seu prazo expirado em 30 de abril de 2019, sendo necessário, portanto, sua respectiva prorrogação em caráter de urgência, por igual prazo (10 meses), até o dia 02 março de 2020, para que não haja descontinuidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, mantendo-se o valor R\$-3.870,00 (três mil, oitocentos e setenta reais) mensais.

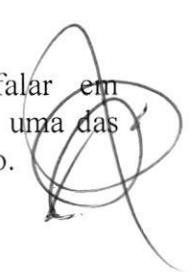
Instruem o presente processo os seguintes documentos: 1) Memo. nº 052/2019 – GAB/SEMDAS; 2) Contrato Administrativo nº 151/2017; 3) Primeiro e Segundo Termo Aditivo; 4) Justificativa da necessidade do aditamento por parte da Secretária Municipal de Assistência Social; 4) Termo de Ciência e Concordância.

Relatado o pleito, passamos ao parecer.

### **II – ANÁLISE JURÍDICA**

Assevere-se que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe, a análise está restrita aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifesta-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

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 ar. 57, caput ou dos incisos do §1º, desse mesmo artigo.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 determina o §2º do art. 57 da Lei nº 8.66/93.

Pois bem, destacamos que as prorrogações dos contratos de locação, em que a Administração Pública é locatária, são regulares porque tais ajustes, conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas de direito privado, aplicando em sua essência a Lei do Inquilinato, a qual por sua vez, permite prorrogações sucessivas (Lei nº 8.245/91, aplicando-se subsidiariamente as normas de direito público e a Constituição Federal c/c a Lei nº 8.666/93.

Para subsidiar o entendimento supra, colacionamos os ensinamentos contidos no art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“Art. 62. (...)

**§3º. Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 s 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.”**  
(Grifamos.)

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, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de direito público aplicar-se-ão subsidiariamente

Importante destacar o ensinamento do Mestre Marçal Justen Filho<sup>1</sup>:

“A identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. **A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita.** Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exauré prestação semelhante no futuro”. (Grifamos.)

<sup>1</sup> In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 521.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Com efeito, pode-se afirmar que a locação de imóveis insere-se no gênero “serviços”, e que, por ter caráter de continuidade, pode ultrapassar o crédito orçamentário do exercício financeiro.

Apesar de não existir determinação expressa em lei acerca do prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, esses contratos não poderão vigor por tempo indefinido. Nesse sentido, cita-se resposta dada pelo TCU à consulta formulada pela Advocacia-Geral da União, no seguinte sentido:

“9.1.1. pelo disposto no art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições 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 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 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 n. 1.127, Plenário, DOU 29.05.2019)”.

Nesse mesmo acórdão, entendeu o TCU, que apesar de poder configurar-se como contratação de serviço contínuo, o prazo de vigência do contrato de locação não está adstrito à prorrogação máxima de até sessenta meses, prevista no art. 57, II, da Lei nº 8.666/93, considerando que atenta contra o interesse público que os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

A Orientação Normativa da AGU nº 06/2009 prescreve, *in verbis*:

“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 inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666/93.”



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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

Assim, sendo, considerando a proximidade do término de vigência do contrato, a necessidade da continuidade no funcionamento da Instituição de Acolhimento Provisório para Crianças e Adolescentes, e que o disposto na Orientação Normativa acima mencionada possui reflexos, em princípio, apenas no tocante ao prazo de vigência da contratação, sugere-se o prosseguimento do feito com base na Lei nº 8.666/93, devendo, entretanto, quando do vencimento da presente prorrogação, proceder a Administração à adequação da contratação, com base na orientação supra.

O Tribunal de Contas da União, conforme 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 nos contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para Administração.

Dispõe o §2º, do art. 57, da Lei nº 8.666/93, que toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se nos autos que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente. Em síntese: “a localização do imóvel atende à determinação da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social (NOB-RH/SUAS), contribuindo para o atendimento do público alvo, que são as crianças e adolescentes que necessitam dos serviços ofertados pelo CRAS, o imóvel encontra-se em boas condições estruturais, facilitando o bem estar dos beneficiários, optando pela continuidade da locação do atual imóvel pelas razões expostas e por considerar que não houve aumento no valor do aluguel, permanecendo a redução que teve no valor original do contrato”.

Portanto, restou devidamente demonstrado a necessidade da renovação do contrato de locação, haja vista ser um imóvel acessível aos que necessitam dos serviços realizados pela aludida Instituição, cumprindo assim, os anseios comunitários.

### III – CONCLUSÃO

Verifica-se do procedimento encaminhado para análise, que a prorrogação do prazo de vigência do contrato por igual período, ou seja, por 10 (dez) meses, atende aos requisitos legais, sendo suficiente para atender o interesse público, tendo em vista a necessidade de continuidade no funcionamento da Instituição, que tem por objetivo oferecer acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastados do convívio familiar, proporcionando um ambiente com estrutura física adequada.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Consta na CLÁUSULA QUINTA, § ÚNICO expressamente a possibilidade de renovação dos prazos estipulados contratualmente, por igual período e por acordo das partes.

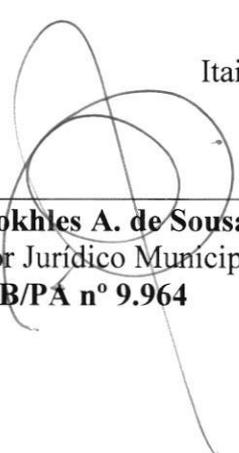
Ademais, a manutenção na redução de houve no valor original do aluguel garante uma grande economia aos cofres públicos ao se reduzir as despesas e o trâmite de todo um processo licitatório.

Face o exposto, a presente análise fica restrita aos aspectos jurídico-formais, no qual, opino pelo prosseguimento do feito, devendo a Administração observar, no que couber, a recomendação acima trazida.

Ressalve-se a necessidade de publicidade resumida do aditamento na imprensa oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura (art. 61, p único) para que o ato tenha eficácia.

Parecer não vinculante, meramente opinativo.

Itaituba - PA, 08 de abril de 2019.



---

**Atemistokhles A. de Sousa**  
Procurador Jurídico Municipal  
**OAB/PA nº 9.964**