

PROCESSO: 6.945/2023 - SEMCAT.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO.

INTERESSADA: POSTO ICCAR LTDA | CNPJ Nº 02.280.133/0001-94.

ASSUNTO: 1º TERMO ADITIVO DE PRAZO AO **CONTRATO Nº 004/2022 - SEMCAT.**

PARECER JURÍDICO Nº 1.212/2023 - PROGE/PMA

ADITIVO CONTRATUAL DE PRAZO, POSSIBILIDADE,
NOS TERMOS DA LEI nº 8.666/93 - **PARECER
FAVORÁVEL.**

I – DO RELATÓRIO

Senhor Procurador Geral,

Versa o presente parecer acerca do **1º TERMO ADITIVO DE PRAZO** AO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, para funcionamento DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO – SEMCAT E CADÚNICO, NO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA-PA, **CONTRATO Nº 004/2022 - SEMCAT**, celebrado entre o MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS e a **empresa** POSTO ICCAR LTDA | CNPJ Nº 02.280.133/0001-94, dilatando seu prazo de vigência pelo período de **12 (doze) meses**, a contar de **21/03/2023** até **21/03/2024**, SEM ACRÉSCIMO DE VALOR, apenas REAJUSTE conforme IGPM, passando o valor mensal de **R\$ 29.000,00** (vinte e nove mil reais) para o montante de **R\$ 29.540,70** (vinte e nove mil, quinhentos e quarenta reais e setenta centavos).

No que importa a presente análise, os autos vieram instruídos com os seguintes documentos:

- Solicitação de Aditivo por parte da SEMCAT, assinada pelo Assessor Técnico do setor de contratos, o Sr. Rafael Mascarenhas;
- Cópia do Contrato Original;
- Solicitação para realização da Pesquisa Mercadológica feita pela Secretária Municipal, a Sra. Marisa Elenice Silva Lima, caso não encontrando imóveis compatíveis, que se fizesse vistoria no imóvel objeto do presente contrato;
- Resposta com Pesquisa Mercadológica com a Declaração de Vantajosidade na renovação do contrato em tela, assinada pela Sra. Kate Pamplona, do setor de compras da SEMCAT;

PROGE
PROCURADORIA-GERAL

- Resposta ao solicitado pela Secretária por parte do Departamento de Logística da SEMCAT onde o Sr. Dário de Sena informa que, em razão do Princípio da Continuidade do serviço Público há que se efetivar o 1º Termo Aditivo de Pazo do Contrato nº 004/2022;
- Despacho da Sra. Secretária corroborando com o argumentado pelo Depto. De Logística da SEMCAT;
- Solicitação à contratada sobre a renovação do contrato em tela;
- Concordância da Contratada em aditar o contrato;
- Declaração de Ausência de algumas certidões por parte da Contratada;
- Reservas de Dotação orçamentária nº 2973 e nº 2974;
- Parecer Jurídico Nº 074/2023 favorável ao 1º Termo Aditivo;
- Justificativa e Autorização assinada pela Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, a Sra. Marisa Elenice Silva Lima para a formalização do 1º Termo Aditivo, em razão da necessidade de atendimento ao interesse público; e
- 1º Termo Aditivo.

É o relato do essencial.

II – DA ANÁLISE PRELIMINAR

Primeiramente, destaca-se que o **CONTRATO Nº 004/2022 – SEMCAT** possuía prazo de vigência de 12 (doze) meses, de **21/03/2022 à 21/03/2023**, tendo previsão de poder ser renovado por Termo Aditivo, conforme **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**. Em decorrência do término desse prazo em **21/03/2023**, a **SEMCAT** solicitou a manifestação sobre a possibilidade da renovação do contrato em tela e em resposta, a contratada manifestou aceite na celebração de termo aditivo de prazo.

Dito isso, feita a análise da documentação apensada aos autos administrativos que chegou a esta PROGE, cumpre abordar a temática a seguir, por se tratar de renovação de **CONTRATO DE ALUGUEL**, que objetiva prorrogação de vigência e reajuste de valor conforme IGPM, e nestes tipos de contrato o que vigora, predominantemente, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ, são as normas de direito privado, conforme o julgado a seguir:

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÕES. AÇÃO RENOVATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL. CONAB. IMÓVEL DE EMPRESA PÚBLICA. LEI N. 8.245/1991. PROIBIÇÃO DO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO (NEMO POTEST

PROGE
PROCURADORIA-GERAL

VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM). SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. INOCORRÊNCIA. ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC.

1. Somente as locações de imóveis de propriedade da União, dos estados e dos municípios, de suas autarquias e fundações públicas não se submetem às normas da Lei n. 8.245/1991, nos expressos termos do artigo 1º, parágrafo único, alínea "a", n. 1, do texto legal.

2. No caso concreto, não consta nenhuma informação no sentido de que o imóvel objeto do contrato de locação seria de titularidade da União, e a Conab mera possuidora deste. Muito pelo contrário, infere-se do acórdão que o imóvel é de propriedade da empresa pública, sujeita às normas aplicáveis às empresas privadas, inclusive nas relações jurídicas contratuais que venha a manter.

3. **As locações são contratos de direito privado, figure a administração como locadora ou como locatária.** Neste último caso, não há norma na disciplina locatícia que retire do locador seus poderes legais. Naquele outro também não se pode descaracterizar o contrato de natureza privada, se foi este o tipo de pacto eleito pela administração, até porque, se ela o desejasse, firmaria contrato administrativo de concessão de uso. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 22ª ed., rev, ampl. e atualizada. Editora Lumen Juris: Rio de Janeiro, 2009. p. 183)

4. O intento da recorrente de contratar com base na Lei de Locações, oferecendo condições para renovação da locação e gerando uma legítima expectativa à locatária, e, posteriormente, não querer se submeter à Lei n. 8.245/1991, atenta contra o princípio da boa-fé objetiva, notadamente em sua vertente *venire contra factum proprium*.

5. Sob o ângulo do princípio da causalidade, a recorrente, ré na ação renovatória de aluguel, ao se opor à renovação do contrato de locação celebrado entre as partes, não obstante o cumprimento dos requisitos previstos da Lei n. 8.245/1991, deve responder pelos ônus sucumbenciais. É que sem a sua conduta não haveria motivo para a propositura da demanda.

6. Recurso especial não provido.

(REsp 1.224.007/RJ, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 8.5.2014) (grifo nosso)

Esse é, também, o entendimento do autor Marçal Justen Filho, para quem “os contratos de locação em que a Administração Pública figure como locatária, regem-se pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas, como um contrato da administração.”

Face a isso, o Tribunal de Contas da União – TCU tem entendido, em resposta às consultas baseadas nos Acórdãos nº 1.402/2008, nº 1.105/2006 e na Decisão nº 431/1997, **ser possível a manutenção de contrato com**

locador em condição de irregularidade fiscal, em situações extraordinárias que reste comprovado o risco de prejuízo significativo ao interesse público em decorrência da não celebração ou da rescisão do contrato, e nestes casos há que se observar duas situações: **1-** em caso de haver outros imóveis aptos a atender à Administração, mas que não existam meios de promover a rescisão imediata do contrato, em razão do prejuízo que decorreria da rescisão imediata ou da impossibilidade de se promover a mudança imediata das instalações da Administração; e **2-** quando não há outro imóvel capaz de atender ao interesse público.

Mediante o permissivo jurisprudencial para situações extraordinárias, importante mencionar que, diante da Declaração de ausência de algumas certidões por parte da contratada, verifica-se que, por se tratar de imóvel que serve de sede da Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho – SEMCAT e CADÚNICO, e constatado que o imóvel segue em condições adequadas, inclusive com Declaração de Vantajosidade, **concluiu-se não haver outro imóvel capaz de atender ao interesse público, caso em que se opina pela renovação do contrato por meio de Aditivo de Prazo** com base na fundamentação jurídica a seguir:

III – DO DIREITO

Cumprе ressaltar que a Lei nº 8.666/1993, a teor de seu artigo 57, inciso II, §2º, está prevista a possibilidade de a Administração Pública realizar em seus contratos, desde que justificado pela autoridade administrativa competente, prorrogação de prazo. Com efeito, preceitua o art. 57, inciso II, §2º, da Lei nº 8.666/93 o tema, *in verbis*:

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;

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. (grifo nosso)

Em face das considerações supra, constata-se que o procedimento transcorreu até o momento em consonância com as disposições legais, amoldando-se perfeitamente o caso em tela ao permissivo legal retro transcrito. Inclusive porque, como alhures abordado, há **-Manifestação do Contratado** em aditar o contrato bem como constam nos autos a **-Justificativa** e **-Autorização** prévia da autoridade administrativa competente no

sentido de que o imóvel continua atendendo de maneira satisfatória ao interesse da administração pública, contando, também, com **Declaração de Vantajosidade**, motivos pelos quais não há óbice para o seu regular trâmite, sendo este **OPINATIVO FAVORÁVEL** à celebração do **1º TERMO ADITIVO DE PRAZO** ao **CONTRATO Nº 004/2022 – SEMCAT**.

IV – DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando o dispositivo legal colacionado no presente parecer, revela-se juridicamente possível a celebração do **1º TERMO ADITIVO DE PRAZO** ao **CONTRATO Nº 004/2022 - SEMCAT/PMA**, SEM ACRÉSCIMO DE VALOR, em decorrência da necessidade de manutenção e continuidade do atendimento ao interesse público.

Indica-se a remessa dos autos à CGM/PMA, para regular seguimento.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua-PA, 24 de março de 2023.

Priscilla Alves

PRISCILLA NICOLY QUEIROZ ALVES DE FREITAS

Assessora Especial – PROGE

OAB/PA – 24.394

Christiané Cardoso do Nascimento

Christiané Cardoso do Nascimento
Subprocuradora Geral do Município