



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA**

**PROCESSO: 04/2019 - SEMUPA/PMA.
PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA - SEMUPA/PMA.
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA - SEMUPA/PMA.
ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO. ADITIVO PARA RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E IMÓVEL.”.**

Parecer nº004/2019-SEMUPA

Ananindeua (PA), 23/12/2019.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONTRATO LOCAÇÃO IMÓVEL. ADITIVO. Art. 62, §3º da Lei n.º 8.666/93 afasta a aplicação do art. 57 do mesmo diploma legal – POSSIBILIDADE DE ADITIVO.

Senhora Secretária.

Trata de Parecer para análise quanto à possibilidade do Município de Ananindeua-PA através da SEMUPA/PMA, promover o PRIMEIRO ADITIVO PARA RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL decorrente da dispensa de licitação Proc. n.º 009/2018-SEMUPA, em razão de atendimento das finalidades precípuas da administração.

I- DO DIREITO

A Lei n.º 8666/93 nos incisos art. 57, caput ou dos incisos do §1º trás as hipóteses de prorrogação (aditivo) dos contratos celebrados pela Administração Pública por acordo entre as partes dos, também desse artigo em seu, se a situação fática enquadrar-se em uma.

Desse modo, a prorrogação do prazo deve se dar por consenso entre as partes contratantes, está plenamente justificada por escrito e previamente autorizada, estas duas últimas exigências estão consignadas no §2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

O Saudoso professor **Hely Lopes Meirelles** ensina que o contrato de locação celebrado pelo Poder Público é classificado como contrato semipúblico,

Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA**

normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Assim, os contratos de locação firmados pela Administração Pública na qualidade de locatária, assumem regramento pelas normas de Direito Privado, contudo, apesar de não se caracterizarem como um contrato administrativo propriamente dito, mas a participação do Poder Público sem atrai o regime público, ainda que em menor grau, deve sempre se manter as exigências públicas de forma, procedimento, competência e finalidade, pois deve sempre ser orientado pelo interesse público.

Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes.)

Ora, a Locação de Imóvel possui as características semelhantes à contratação de um serviço contínuo, contudo, apesar de sua natureza ser de direito privado, é aplicável a espécie o regramento do art. 62, § 3º, I da Lei 8.666/93.

Art. 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 Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA

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.

Desse modo, no caso específico de contrato de locação em que a Administração Pública for locatária, o mencionado dispositivo legal relaciona as regras de direito público aplicáveis, ou seja, os artigos 55, e 58 a 61 da Lei n.º 8.666/93, ficando excluído o art. 56, pertinente a exigência de garantia, e, o art. 57, que delimita a duração dos contratos administrativos à vigência dos respectivos créditos orçamentários e limita as prorrogações de serviços contínuos em sessenta meses.

Outro não é o entendimento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando elenca os contratos não atingidos pelas restrições do art. 57:

E não se aplica ainda aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, porque o artigo 62, §3º, ao determinar a aplicação, aos mesmos, das normas da Lei n.º 8.666/93, fala expressamente nos artigos 55 e 58 a 61, pulando, portanto, o artigo 57, pertinente ao prazo.

Sobre o tema o Egrégio Tribunal de Contas de Santa Catarina, nesse mesmo sentido tem se manifestado:

Tribunal de Contas de Santa Catarina

(Processo nº 5515. Prejulgado nº 0318 Processo nº CON-TC0016901/32 Parecer: COG-651/93 Relator: Conselheiro Dib Cherem Data da Sessão: 14/03/1994)

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA

dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

No presente caso a SEMUPA necessitou locar imóvel para o seu funcionamento, logo, não atenderia o interesse público ter a SEMUPA que se submeter a uma mudança anualmente, haja vista os transtornos que isso acarreta.

Por outro lado, os requisitos para prorrogação, estão preenchidos, analisando cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade da locadora e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93, até porque a SEMUPA já se encontra devidamente instalada no imóvel e funcionando perfeitamente, portanto, a prorrogação do contrato de locação se apresenta com condições mais vantajosas para a Administração.

Observe-se que 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.

Vale advertir, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato são iguais as de um ajuste original. Logo, quando da prorrogação devem ser aferidas se existentes as mesmas condicionantes para a consumação de um contrato inicial, ou seja, é imprescindível para a contratação direta com base no art. 24, X da Lei n.º 8.666/93, em especial a necessidade do imóvel em questão para o funcionamento das atividades administrativas, a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PESCA E AGRICULTURA**

adequação do imóvel em questão para a satisfação das necessidades da Administração, compatibilidade de preço exigido com aquele vigente no mercado, comprovado por laudo pericial técnico.

II. CONCLUSÃO

Diante do exposto, sem maiores delongas, OPINO pela prorrogação do contrato e realização do Primeiro Termo Aditivo de renovação contratual do imóvel não-residencial situado na Rodovia BR316, KM 08, Rua Dona Agda, 1140 (Altos), Águas Brancas, Ananindeua-PA, onde já funciona a sede da SEMUPA, por não encontrar óbices legais no procedimento

É a manifestação a sua superior consideração.

André Luiz Eiró do Nascimento
Assessor Jurídico – Matrícula 344966