

**Parecer Jurídico**

Parecer 094/2023

Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude

Assunto: Aditivo contratual de prorrogação de prazo

Objeto: Contrato PMG/FMAS nº 004/2018, locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS IV

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL. VANTAJOSIDADE E SINGULARIDADE DEMONSTRADAS. SOLICITAÇÃO DE ADITIVO. INTERESSE PÚBLICO. POSSIBILIDADE.**

**I - RELATÓRIO**

Chegou a esta Procuradoria a CI – SMASJ nº 005/2023 solicitando parecer jurídico acerca da formalização de aditivo ao Contrato PMG/FMAS nº 004/2018, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado à Rua Heleno Joaquim de Santana, 50, São José, neste Município, para funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS IV.

Consta em anexo, cópia do respectivo contrato, justificativa, bem como parecer opinativo técnico de avaliação mercadológica.

É o que importa relatar.

**II – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Inicialmente é relevante lembrar que o parecer, mesmo emanado de órgão jurídico, não vincula o administrador. Celso Antônio Bandeira de Mello é claro nesse sentido quando diz que o parecer é ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos



de administração ativa (in Curso de Direito Administrativo, Malheiros Ed., 13ª Ed., p. 377).

Ainda, segundo Hely Lopes: “Pareceres – pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva” (in Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros Ed., 26ª Ed., p. 185).

Cumpra esclarecer, também, que toda verificação desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública.

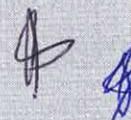
Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui o Procurador Jurídico o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, impulsionados pelo processo licitatório.

Feitas estas considerações iniciais parte-se para o mérito da consulta.

### III – DO MÉRITO

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática se enquadrar em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do §1º do mesmo artigo, da Lei 8.666/93, in verbis:

*Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta*



*Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:*

*I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;*

*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; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)*

*III - (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

*IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.*

*V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração.*

*§1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:*

*I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração;*

*II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;*



*III - interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;*

*IV - aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;*

*V - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;*

*VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.*

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

**§3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.**

**§4º Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização da autoridade superior, o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado por até doze meses. (grifo nosso)**

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.

Em se tratando do objeto "LOCAÇÃO", oportuno transcrever-se o entendimento sedimentado pela Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União:

**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.*

O requerimento se restringe à prorrogação de prazo de vigência do contrato, sem aditamento de seu valor, sendo este apenas corrigido pelo IGPM-M, conforme estipulado no contrato, e a possibilidade jurídica resta amparada nas normas acima citadas, estando presente nos autos a justificativa exigida pela norma contida no art. 57, § 2º da Lei 8.666/93.

Ademais, conforme manifestação da Secretaria responsável, o pedido de prorrogação é regular e não há qualquer prejuízo à Administração Pública, pois o contrato vem sendo executado regularmente sem que conste nada que aponte para o contrário. A justificativa fática apresentada se dá por meio da conveniência e oportunidade da administração pública em ter garantido os mesmos valores iniciais do Contrato, significando dizer, que a Administração terá garantido o menor preço.

O termo aditivo visa à prorrogação de prazo de vigência do contrato, o qual poderia ter sido firmado sem estipular o prazo de 12 (doze) meses, ademais o valor da locação apenas será reajustado pelo índice oficial, estipulado no contrato, conforme já mencionado, ao que indica ser conveniente e oportuno o aditamento requerido, após a devida pesquisa mercadológica a fim de auferir os preços pactuados atualmente em mercado.

Assim, destaca-se a relevância desta contratação para o Município, e verificado que todas as cláusulas serão mantidas e não importará em maior oneração a administração, o que se infere a manutenção do caráter vantajoso para a administração municipal.

Uma vez observadas tais orientações, não subsistem impedimentos para formalização do aditivo do contrato em análise, pelos fundamentos jurídicos apresentados.



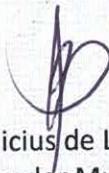
#### IV - DA CONCLUSÃO

Do acima exposto, OPINO pela possibilidade de formalização do aditivo, referente ao Contrato PMG/FMAS nº 004/2018, devendo observar apenas o reajuste já previsto neste, vez que, a situação concreta está devidamente justificada e encontra amparo legal na Lei 8.666 de 1993 e suas posteriores alterações. Ressalte-se, que deve os setores competentes procederem com toda formalização prevista em lei, como publicação em órgãos oficiais e demais condicionantes elencadas em nosso ordenamento.

É o parecer.

S.M.J.

Gravatá, 01 de março de 2023.



Marllon Vinicius de Lima Barbosa  
Procurador Municipal



Julia Suassuna de Albuquerque Wanderley  
Procuradora Municipal