

Parecer Jurídico - 640/2022

De: Julie T. - PROGE-SPG

Para: PROGE-SPG - Subprocuradoria

Data: 09/06/2022 às 12:16:11

Setores envolvidos:

PROGE, PROGE-GAB, PROGE-SPG

PROC 5.432/2022 - PARECER - SEMCAT - ADITIVO CONT 008/2021

PROCESSO: 5.432/2022.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTENCIA SOCIAL E TRABALHO - SEMCAT.

ASSUNTO: ADITIVO DE PRAZO E VALOR AO CONTRATO Nº 008/2021 - SEMCAT.

PARECER JURÍDICO PROGE/PMA

ADITIVO CONTRATUAL DE PRAZO E VALOR, POSSIBILIDADE, NOS TERMOS DA LEI nº 8.666/93 – **PARECER FAVORÁVEL – COM RECOMENDAÇÕES.**

Senhor Procurador Geral,

Versa o presente parecer acerca do 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, para funcionamento do CRAS JADERLÂNDIA, Nº 008/2021 – SEMCAT, celebrado entre o MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL e EDINILSON DE OLIVEIRA CHAVES e MARIA BETANIA DE OLIVEIRA, quanto a **prorrogação de seu prazo, pelo período de 12 (doze) meses, ou seja, de 05/04/2022 até 05/04/2023, com valor global do 1º Termo Aditivo de R\$ 103.291,08 (cento e três mil duzentos e noventa e um reais e oito centavos), sendo o valor mensal de R\$ 8.607,59 (oito mil seiscentos e sete reais e cinquenta e nove centavos).**

1. RELATÓRIO.

Primeiramente, destaca-se o Contrato nº 008/2021 - SEMCAT, celebrado em 05 de abril de 2021, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, ou seja de 05/04/2021 até 05/04/2022, com previsão de poder ser renovado por Termo Aditivo, e valor do aluguel mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), com previsão de reajuste anual pelo IGPM/FGV.

Em decorrência da proximidade do término da vigência contratual, em 05/04/2022, a SEMCAT solicitou a manifestação sobre a possibilidade da renovação do mesmo, em resposta, a locadora

ofereceu proposta de reajuste do valor de aluguel mensal no valor de R\$ 8.607,59 (oito mil e seiscentos e sete reais e cinquenta e nove centavos) de acordo com a atualização contratual pelo IGPM e sua prorrogação de prazo por mais 12 meses.

Destaca-se disposto no processo demonstrativo de cálculo pelo indexador IGP-M (FGV), período da correção abril/2021 a abril/2022, em conformidade com a proposta apresentada pela proprietária.

No que importa a presente análise, os autos, vieram instruídos com os seguintes documentos: **Solicitação, Demonstração da Locadora em aditar o contrato, Cópia do Contrato, Dotação orçamentaria, Justificativa e Autorização da autoridade administrativa, Parecer Jurídico, 1º Termo Aditivo ao contrato administrativo nº 009/2021-SEMCAT/PMA.**

É o relato do essencial.

2. ANÁLISE PRELIMINAR.

Analisando o procedimento realizado, verifica-se que o requerimento formulado trata da prorrogação de prazo e reajuste de valor, possibilidade jurídica amparada no art. 57, II, § 2º e artigo 65, II, d, § 6º, da Lei 8.666/93, ademais, nota-se que o mesmo vem sendo cumprido sem qualquer prejuízo à Administração visto que os serviços vêm sendo executados regularmente, sem manifestação contrária neste sentido.

Verifica-se que o Contrato originário em sua CLÁUSULA QUINTA – DA RENOVAÇÃO, traz previsão de poder ser renovado por Termo Aditivo, e em sua CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL, PARÁGRAFO ÚNICO, prevê que o valor locativo será reajustado anualmente, podendo ser eleito o índice indexador IGPM/FGV.

Em **JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO** a SEMCAT justifica a renovação do aluguel para dar continuidade no funcionamento do CRAS JADERLANDIA, pelo período de mais doze meses, incide na necessidade de manutenção e continuidade dos serviços prestados, informando que o imóvel ainda encontra-se em plenas condições para atender as demandas pactuadas anteriormente, a conservação mantém padrões compatíveis com as necessidades da secretaria, apresentando boa estrutura física, localização satisfatória, além de possuir requisitos indispensáveis, como coleta de lixo periódica, pavimentação asfáltica, energia elétrica, rede de telefonia, entre outros. Ainda dispõe que a locadora apresenta interesse em manter a locação, solicitando reajuste no valor da locação dentro do estabelecido pelo IGP-M, passando o valor da locação a ser de R\$ 8.607,59 (oito mil seiscentos e sete reais e cinquenta e nove centavos) mensais, permanecendo ainda assim vantajoso para a administração manter a locação. **JUSTIFICANDO E AUTORIZANDO** o aditivo do contrato nº 008/2021-SEMCAT, por mais 12 (doze) meses, em face a necessidade de atendimento do interesse público.

Cumprе ressaltar que consta no processo, **CERTIDÃO POSITIVA DE IPTU**, na qual é certificado que CONSTAM débitos de IPTU, inscritos ou não na dívida ativa, histórico cadastral do imóvel em referência, nesse sentido, em observância ao princípio da proporcionalidade, conforme artigo 2º da lei nº 9.784/1999, em razão a necessidade de manutenção e continuidade dos serviços prestados, opina-se pela possibilidade jurídica da prorrogação e do reajuste contratual, e **impõe-se a Locadora que proceda a regularização e emissão da certidão negativa mobiliária, para comprovação da situação de regularidade fiscal.**

3 – DO DIREITO

Cumpramos ressaltar que a Lei nº 8.666, de 1993, a teor de seu artigo 57, inciso II, §2º, prevê a possibilidade de a Administração Pública realizar, em seus contratos, desde que justificado por fatores supervenientes à contratação, a prorrogação do prazo, estendendo-se a prestação do serviço nos termos permissivos em lei. Com efeito, preceitua o art. 57, II, §2º, da Lei nº8.666/93 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; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998);

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

A Lei de Licitações em seu artigo 57 permite sua prorrogação, e em seu artigo 65, II, d, §2º, Lei 8.666/93, permite a alteração, portanto, mostra-se legal a pretendida prorrogação contratual, bem como alteração do preço atualmente registrado, verifica-se que o contrato administrativo firmado entre as partes está em consonância com a Lei de licitações, que prevê a possibilidade solicitada, vejamos:

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

II - por acordo das partes:

8. d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).
- 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

(...).

4 – CONCLUSÃO

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídicos-formais, esta Procuradoria **manifesta-se pela viabilidade** jurídica do 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 008/2021 – SEMCAT. Desde que atendida a recomendação disposta neste parecer.

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua-(PA), 07 de junho de 2022.

JULIE REGINA TEIXEIRA MARTINS

Assessora jurídica/PROGE

WILZEFI CORREA DOS ANJOS

PROCURADOR MUNICIPAL

Portaria nº 011/2020 de 21/10/2020

—
Julie Regina Teixeira Martins
Assessor Jurídico





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DE5F-5C07-9723-4F5F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JULIE REGINA TEIXEIRA (CPF 642.XXX.XXX-49) em 09/06/2022 12:16:39 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DANILO RIBEIRO ROCHA (CPF 934.XXX.XXX-04) em 13/06/2022 17:02:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://ananindeua.1doc.com.br/verificacao/DE5F-5C07-9723-4F5F>