



PROCESSO : 0009908-40.2024.6.02.8000
INTERESSADO : ASSESSORIA DE GESTÃO DE CONTRATOS
ASSUNTO :

Parecer nº 2067 / 2024 - TRE-AL/PRE/DG/AJ-DG

1. DO OBJETO

Vêm os autos em epígrafe à apreciação desta Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral, *ex vi* parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93, para fins de análise da minuta (1646709), do quinto termo aditivo ao Contrato nº 15/2014, firmado com a Sra. Carmem Jean Dantas Lima, cujo objeto é a locação do imóvel localizado na rua C, nº 167 - bairro Comendador Tércio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, CEP 57.230-000, Coruripe/AL.

A referida minuta do aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do Contrato nº 15/2014, pelo período de 6 (seis) meses, com reajuste do valor mensal, que passará para 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), considerando a Informação 7038 (1642594).

O contrato original (0111950) foi lavrado em 19 de maio de 2015, com vigência de 12 (doze) meses, existindo os termos aditivos abaixo:

- Primeiro Termo Aditivo: prorrogação de mais 12 (doze) meses (0135471);
- Segundo Termo Aditivo: prorrogação de mais 24 (vinte e quatro) meses (0139711);
- Terceiro Termo Aditivo: prorrogação de mais 60 (sessenta) meses (0385457);
- Quarto Termo Aditivo: prorrogação de mais 19 (dezenove) meses (1322953).

Logo, encontra-se vigente até próximo dia 18/01/2025, como informado pela Assessoria de Gestão de Contratos, nos termos do Despacho AGC (1627450).

2. DA POSSIBILIDADE DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

Quanto ao termo da prorrogação, de relevo destacar sua procedência, em face de diversas Decisões do Tribunal de Contas da União e da Orientação Normativa nº 6, de 01/04/09, da Advocacia-Geral de União, vazada nos seguintes termos:

“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.”

Com essa consideração, em havendo interesse da Administração, plenamente possível a pretensão de prorrogar o prazo de vigência do contrato em tela, desde que mantidas, evidentemente, as condições autorizadoras da contratação direta por dispensa de licitação, nos moldes preconizados no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.

3. DOS REQUISITOS PARA A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Em vista dos comandos normativos atinentes ao tema em questão, têm-se como requisitos para a prorrogação da vigência contratual a vontade formalmente justificada da Administração, a aquiescência do contratado, a autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste e a elementar condição da existência de créditos orçamentários bastantes, respeitando-se todas as cláusulas pactuadas no contrato principal, vez que se tem em mira a extensão, no tempo, dos efeitos da avença originária.

Quanto ao primeiro ponto, alude-se à instrução levada a efeito nos autos. Já a vontade do locador depreende-se da manifestação contida no expediente constante do evento SEI nº 1644789. Quanto à autorização da prorrogação, têm-se a Decisão 5612 (1643845) da Presidência.

Ausente nos autos a necessária reserva de crédito.

No que se refere à vantajosidade da prorrogação, conforme a Cláusula Segunda do referido instrumento contratual, o valor mensal do aluguel, a partir da prorrogação, será de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), devido a pedido da locadora, conforme Despacho AGC (1627450). Este requisito será abordado com mais vagar no item cinco deste Parecer.

Ademais, constam dos autos as seguintes Certidões:

1. CADIN - 1623742;
2. Ministério da Fazenda - 1627357;
3. CEIS - 1627364;
4. CNJ - 1627361;
5. Trabalhista - 1627358;
6. TCU - 1627360.

Anote-se a informação oriunda da Gerência Regional do Patrimônio da União em Alagoas, acerca da inexistência de imóvel de propriedade da União naquele município, que possa atender à necessidade da Administração, conforme disposto no art. 2º, § 2º, do Decreto nº 30, de 07/02/91 (1627447).

Quanto às listas de verificação, exigidas por força da Portaria nº 226/2018 TRE/AL/PRE/COCIN/AAU, SEI nº 0004888-15.2017.6.02.8000, que regulamentou sua obrigatoriedade em procedimentos de contratações de bens e serviços no âmbito do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, temos que o ANEXO XV, LISTA DE VERIFICAÇÃO - ALTERAÇÃO NOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, foi preenchida e lançada pelo gestor contratual no evento 1627449.

4. DA MINUTA DO QUINTO TERMO ADITIVO

Com relação ao conteúdo da minuta do quinto termo aditivo (1646709), vê-se que guarda consonância com as regras dispostas no art. 55 da Lei de Licitações, pois discrimina as partes contratantes (preâmbulo), o objeto - prorrogação da vigência (cláusula primeira), o valor decorrente da presente prorrogação contratual (cláusula segunda), a dotação orçamentária que garantirá os pagamentos (cláusula terceira), o fundamento jurídico do aditamento (cláusula quarta), a vinculação do termo aditivo ao ato de autorização da Presidência e à proposta da contratada (cláusula quinta), a publicidade (cláusula sexta) e, por fim, as incorporações do termo aditivo ao contrato principal (cláusula sétima).

5. DA COMPROVAÇÃO DA MANUTENÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO PREÇO COM O VALOR DE MERCADO

Registre-se que o Contrato nº 15/2014 encontra-se vigente até próximo dia 18/01/2025, tendo sido celebrado sob a égide do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Assim, em caso de prorrogação da vigência, há que se verificar se o preço do aluguel continua compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, vale dizer, se persiste a vantajosidade da contratação.

Nessa esteira, há que se referenciar ao Tribunal de Contas da União, quando, em sede de consulta formulada pela Advocacia-Geral da União - AGU, proferiu o Acórdão TCU nº 1.127/2009 - Plenário:

SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.

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 (i) 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 (ii) 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.

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.

Nesse sentido, tem-se que o valor mensal do aluguel, conforme o referido instrumento contratual, a partir da prorrogação, será de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), devido a pedido da locadora, conforme Despacho AGC (1627450).

Tal instrumento, conforme sugestão da Secretaria de Administração no evento SEI (1642594), possui cláusula resolutiva contratual, sem quais ônus para este Tribunal, tendo a prorrogação sido justificada pelo *"tempo necessário à manutenção das atividades cartorárias naquela localidade até que a Administração venha a encontrar alternativa para abrigar a serventia eleitoral"*.

A Presidência, por meio da Decisão 5612 (1643845), autorizou a renovação do Contrato nº 15/2014 pelo prazo de 6 (seis) meses, com cláusula resolutiva, de modo a assegurar a continuidade das atividades da 7ª Zona Eleitoral, no valor da locação de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais, conforme a contraproposta da locadora, devendo esta ser notificada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre a possibilidade de rescisão contratual.

6. CONCLUSÃO

Convém que se comprove nos autos a efetivação de reserva de crédito com valor suficiente para suportar a prorrogação contratual pretendida.

Assim, **uma vez cumprida a diligência acima**, na forma prevista no parágrafo único do Art. 38 da Lei nº 8.666/1993, esta Assessoria Jurídica aprova, em face de sua regularidade jurídica, a minuta do quinto termo aditivo (1646709) de prorrogação pelo prazo de 6 (seis) meses, com reajuste do valor mensal, que passará para 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), do Contrato nº 15/2014, firmado com a Sra. Carmem Jean Dantas Lima, cujo objeto é a locação do imóvel localizado na rua C, nº 167 - bairro Comendador Tércio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, CEP 57.230-000, Coruripe/AL.

À Secretaria de Administração para complementação da instrução.

Após, à superior consideração do Senhor Diretor-Geral.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE JATOBÁ BARROS, Estagiário(a)**, em 05/12/2024, às 15:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SÉRGIO RAMOS COSTA JÚNIOR, Assessor Jurídico**, em 05/12/2024, às 15:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1646972** e o código CRC **D6B89C66**.