



Parecer Referencial SEMALC nº 004/2024

Ementa: Parecer Referencial. Prorrogação. Aluguel de Imóvel. Art. 24, X, Lei Federal nº 8.666/1993.

Cuidam as presentes considerações de proposta de parecer referencial, com vistas à prorrogação de contrato de locação de imóvel, mantendo-se o valor atualizado do contrato, com fundamento no artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

1. Do cabimento

O parecer referencial encontra amparo na Instrução Normativa SEMALC nº 006/2024, que dispõe:

Art. 1º Fica admitida a elaboração e utilização de parecer referencial, consistente na análise jurídica padronizada, em processos cuja matéria é idêntica e restrita à verificação do atendimento às exigências legais, mediante a simples conferência de documentos neles constantes.

Art. 2º São requisitos para a emissão de parecer referencial:

I - a recorrência de processos com questões de fato e de direito idênticas;

II - a demonstração de que o volume de processos impacta a celeridade e a eficiência da atividade da consultoria jurídica;

III - a baixa complexidade jurídica.

Nesse sentido, são recorrentes perante esta Consultoria Jurídica os processos voltados à prorrogação de contratos de locação de imóveis para atendimento das necessidades da Administração Pública. Em pesquisa junto ao Portal da Transparência do Município, infere-se a existência de mais de 25 (vinte e cinco) contratos administrativos dessa natureza e que se encontram sob a tutela desta Consultoria Jurídica.

Dessa forma, muito embora a Coordenadoria Geral de Locações Imobiliárias officie aos órgãos e entes da Administração Pública Municipal quanto ao término de vigência dos contratos - com antecedência de 90, 60 e 30 dias, em cumprimento ao disposto no artigo 69-E, III, da Lei Complementar Municipal nº 256/2016, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 309/2022 - e mesmo diante do prazo de antecedência mínimo de 15 dias úteis para manifestação jurídica preconizado no artigo 16 da Instrução Normativa SEMALC nº 002/2024, é frequente o encaminhamento de processos em prazo ínfimo (muitas vezes às vésperas) do vencimento do contrato a esta Consultoria Jurídica. Tal cenário, à luz do volume de processos dessa natureza, impacta sobremaneira a atividade da consultoria jurídica desta Especializada, inclusive, dificultando a dedicação às questões jurídicas complexas, razão pela qual a propositura de parecer referencial leva, em tempo hábil, o conhecimento prévio e suficiente ao gestor público de todas as exigências legais que lhe permitam decidir pela prorrogação de contratos dessa natureza.

De outro lado, a análise jurídica de processos dessa natureza se restringe à formulação de orientações jurídicas de natureza idêntica, cujo atendimento pelo órgão solicitante se limita à conferência de dados e documentos.

Com efeito, a adoção de parecer referencial em relação à matéria sob exame se revela como medida que atende ao interesse público e reduz o risco de nulidades ou interrupções de serviços voltados ao atendimento do cidadão. Destaque-se que a utilização de pareceres referenciais é prática comum no âmbito da Advocacia Pública, a exemplo da Advocacia Geral da União ^[1], da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ^[2] e da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro ^[3].

No mesmo sentido, é a jurisprudência da Corte de Contas da União:

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão do Plenário, diante das razões expostas pelo Relator, com fulcro nos arts. 32, inciso II, e 34 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, c/c os arts. 277, inciso III, 282 e 287, § 1º do RITCU, em:

9.1. conhecer dos presentes embargos de declaração, para, no mérito, negar-lhes provimento; 9.2. informar à Advocacia-Geral da União que o entendimento do TCU quanto à emissão de pareceres jurídicos sobre as minutas de editais licitatórios e

de outros documentos, nos termos do artigo 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, referenciado nos Acórdãos 748/2011 e 1.944/2014, ambos prolatados pelo Plenário, não impede a utilização, pelos órgãos e entidades da administração pública federal, de um mesmo parecer jurídico em procedimentos licitatórios diversos, desde que envolva matéria comprovadamente idêntica e que seja completo, amplo e abranja todas as questões jurídicas pertinentes, cumprindo as exigências indicadas na Orientação Normativa AGU nº 55, de 2014, esclarecendo-a, ainda, de que a presente informação é prestada diante da estrita análise do caso concreto apreciado nestes autos, não se constituindo na efetiva apreciação da regularidade da aludida orientação normativa, em si mesma; e

9.3. encaminhar cópia deste Acórdão, bem como do Relatório e do Voto que o fundamenta, ao embargante.

(...)

Desse modo, a despeito de não pairar obscuridade sobre o Acórdão ora embargado, pode-se esclarecer à AGU que o entendimento do TCU referenciado nos Acórdãos 748/2011 e 1.944/2014, ambos prolatados por este Plenário, não impede a utilização, pelos órgãos e entidades da administração pública federal, de um mesmo parecer jurídico em procedimentos licitatórios diversos, desde que envolvam matéria comprovadamente idêntica e sejam completos, amplos e abranjam todas as questões jurídicas pertinentes. (Acórdão nº 2674/2014, Plenário).

2. Das hipóteses de não cabimento

Não obstante a possibilidade de adoção do parecer normativo às hipóteses supracitadas, as seguintes não admitem a sua aplicação e conseqüentemente os pedidos deverão ser submetidos à análise prévia desta Consultoria Jurídica:

- a) pedidos de prorrogação excepcional com fundamento no parágrafo 4º do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993;
- b) termos aditivos com vistas a outras questões além da prorrogação contratual, a exemplo de alteração quantitativa e/ou qualitativa do objeto ou reajuste de preços, que extrapolem as cláusulas previstas na minuta padrão de prorrogação de locação imobiliária, sem alteração de valor;
- c) termos aditivos com valor igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme art. 3º, IV, IN SEMALC nº 006/2024.

3. Do prazo de validade

Nos termos do artigo 7º da Instrução Normativa SEMALC nº 006/2024, o presente parecer referencial tem validade de um ano.

4. Da oportunidade e conveniência do pedido

Inicialmente, cumpre informar ao órgão ou ente solicitante, na pessoa da autoridade superior (ordenador de despesas), que o parecer referencial exarado por esta Consultoria Jurídica manifesta opinião estritamente jurídica, desvinculada de todo e qualquer aspecto técnico que envolva a presente contratação, tais como informações, documentos, especificações técnicas, justificativas, quantidades, valores e especificidades do caso concreto, inclusive, em razão dos princípios da especialização e da segregação de funções.

Destaque-se, que à luz da conveniência e oportunidade, cabe exclusivamente ao próprio administrador identificar suas necessidades e a forma mais adequada de satisfazê-las em busca da melhor alternativa para a Administração. Ressalte-se, também, que as manifestações de servidores públicos no exercício da função constantes dos autos são dotadas de presunção de veracidade, razão pela qual não cabe a esta Especializada questionamentos em sentido contrário.

Com efeito, o parecer jurídico se configura como ato administrativo formal e opinativo, nos termos do artigo 38, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/1993, exarado em prol da segurança jurídica do Ordenador de Despesas, a quem incumbe a decisão final acerca do termo aditivo.

Nesse sentido, considerando a possibilidade jurídica da aplicação do parecer referencial para os pedidos de prorrogação de contratos de locação de imóveis, cabe elencar quais são os requisitos e condicionantes jurídicos para tanto, a seguir discriminados.

5. Da prorrogação de contratos de locação imobiliária: requisitos jurídicos

5.1. Que o pedido tenha sido processado de acordo com a Instrução Normativa Conjunta CONGEM-SECPLAN nº 001/2016

Inicialmente, deve restar demonstrado o cumprimento à Instrução Normativa Conjunta CONGEM-SECPLAN nº 001/2016, que determina a unificação da solicitação de compras, reserva orçamentária e despesas em geral, criando a NSD - Nota de Solicitação de Despesas, cujo artigo 3º prevê:

Artigo 3º Todas as NSD cujo objeto versar sobre solicitação de Termo Aditivo ou de instrumento congênere deverão ser processadas nos próprios autos do procedimento administrativo licitatório originário, com o fito de garantir e efetivar o respeito aos princípios constitucionais da eficiência, celeridade e economia processual.

Parágrafo Único. A NSD cujo objeto versar sobre pedido de Termo Aditivo ou instrumento congêneres, decorrentes de Contrato Administrativo já objeto de Termo Aditivo anterior a vigência desta Instrução Normativa Conjunta, deverá ser processada nos autos do procedimento administrativo cujo objeto foi o último Termo Aditivo ao Contrato Administrativo originário. (grifos nossos).

No mesmo sentido, é a Orientação Normativa AGU n° 02/2009:

Os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, bem como os respectivos aditivos, devem integrar um único processo administrativo, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado, contendo cada volume os respectivos termos de abertura e encerramento.

5.2. Que tenha sido feita a Análise de Conformidade da contratação e termos aditivos anteriores pela Controladoria Geral do Município, bem como tenham sido cumpridas as eventuais ressalvas pelo órgão ou ente solicitante

Ressalte-se que, considerando que a Controladoria Geral do Município tem por finalidade comprovar a legalidade e avaliar os resultados quanto à eficácia e à eficiência da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da Administração Municipal, devendo os responsáveis pelo Controle Interno, ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou ilegalidade, dar ciência ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, conforme determina o artigo 133, inciso II e §1º da Lei Orgânica do Município, os autos devem ser instruídos com a Análise de Conformidade da contratação. Consequentemente, deve o órgão ou ente solicitante demonstrar o cumprimento de eventuais ressalvas nela constantes.

5.3. Que o contrato administrativo se encontre vigente

Destaque-se que deve ser entendido como termo final para a assinatura do respectivo termo aditivo o último dia do prazo contratual vigente. Nesse sentido, é a jurisprudência da Corte de Contas da União:

(...) no caso de prorrogação contratual, o termo de aditamento deve ser providenciado até o término da vigência da avença originária. Transposta tal data, não será mais possível a prorrogação ou continuidade da execução, sendo considerado extinto o contrato. ^[4]

5.4. Que haja previsão no contrato acerca da possibilidade de prorrogação

Dessa maneira, deve restar demonstrada a previsão quanto à possibilidade de prorrogação no contrato. Nessa linha, é a lição de José Anacleto Abduch Santos:

A prorrogação de vigência dos contratos realizados por prazo demanda previsão no instrumento convocatório e no contrato para ser realizada. A indicação expressa da possibilidade de prorrogação dos contratos celebrados por prazo (serviços contínuos) é um importante fator para orientar os licitantes particulares na formação de suas propostas. A maior ou menor vantajosidade das propostas que disputarão o certame pode ter relação direta com a possibilidade ou não de prorrogação dos prazos contratuais. ^[5]

5.5. Que o prazo de prorrogação seja igual ou inferior ao inicialmente contratado

Conforme previsão expressa no artigo 57, II, da Lei Federal n° 8.666/1993 supracitada, via de regra, a prorrogação contratual deve se dar por período igual ao pactuado.

Contudo, admite-se a prorrogação por prazo inferior, em atenção ao princípio da licitação, previsto no artigo 37, XXI, da Constituição da República. No mesmo sentido, é o Enunciado n° 09, da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, que assim orienta: *os contratos administrativos de prestação de serviços de natureza contínua podem ser prorrogados, com fundamento no art. 57, inciso II, da Lei n° 8.666/93, desde que: (...) o prazo da prorrogação seja igual ou inferior aquele fixado no contrato de origem*".

5.6. Que sejam observados os prazos máximos previstos em lei

Ainda, cumpre destacar que os contratos administrativos, incluindo suas prorrogações, devem respeitar o prazo máximo de 05 (cinco) anos. Nesse sentido, dispõe a Lei Federal n° 8.245/1991:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

No que se refere ao limite de prazo das prorrogações dos contratos de locação de imóveis em que o Município figura como

locatário, o prazo máximo é de 5 (cinco) anos, devendo haver a permanência do interesse público, conforme ensina a doutrina:

No que tange à renovação deste contrato, entende-se que este poderá ser prorrogado, nos termos do direito privado, sempre que assim quiserem as partes, desde que nunca por prazo superior a cinco anos. Não é possível, portanto, a prorrogação por prazo indeterminado. Se após esse prazo ainda houver interesse no imóvel, a solução é a assinatura de novo contrato, com nova justificativa da dispensa de licitação; concilia-se, assim, a legislação privada com a limitação imposta à Administração Pública. (Marcos Juruena Villela Souto e Ana Beatriz Rutowitsch Bicalho. *Locação de Imóveis pela Administração Pública*. Boletim de Direito Administrativo. Maio/99) (grifo nosso).

Ainda, acerca da não incidência do disposto no artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 quanto aos prazos, ensina a doutrina:

Os contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda aplicar 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", o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, **o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente à exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos**. (Maria Sylvia Zanella Di Pietro. *Contratos. Prazo de Duração*. Interpretação do Artigo 57, *in* Temas Polêmicos Sobre Licitações e Contratos. 3ª ed. Malheiros Editores. 1998, p. 249).

5.7. Que haja justificativa e interesse pela autoridade superior do órgão ou ente contratante

No que concerne à exigência de justificativa por escrito por parte do Ordenador de Despesas para viabilizar a prorrogação, também é a orientação da Egrégia Corte de Contas da União, no teor do Acórdão nº 7/2007, 1ª C., rel. Min. Augusto Nardes, que diz: "*Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.*"

Anote-se, ainda, o disposto no Acórdão nº 37.146/2021 do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro:

O contrato administrativo se encerra no prazo nele definido, sendo a prorrogação contratual um ato discricionário da Administração Pública que, mediante o cumprimento de alguns requisitos, avaliará o interesse público na continuidade do termo. (CONTRATO ADMINISTRATIVO. PRAZO. PRORROGAÇÃO. REQUISITO. INTERESSE PÚBLICO).

Nesse sentido, a justificativa deve se pautar na necessidade de manutenção da locação, na vantajosidade da prorrogação (ponto que será melhor abordado no subitem 5.11 destas Considerações) e no interesse público em jogo.

Como medida preventiva, recomenda-se ainda que o órgão ou ente solicitante realize uma análise dos riscos associados à prorrogação do contrato. Esta avaliação deve incluir aspectos como o impacto da prorrogação na qualidade e continuidade dos serviços, possíveis variações de mercado que possam afetar os custos.

5.8. Que haja manifestação favorável da contratada sobre a prorrogação

Do mesmo modo, faz-se necessária a manifestação da contratada, na condição de locadora, pela concordância quanto à prorrogação do contrato, haja vista que o contrato administrativo que se visa prorrogar é decorrente da vontade das partes.

Sobre esse ponto, dispõe o Decreto Municipal nº 044/2021:

Art. 8º Para fins de contratação, será exigido do proponente os seguintes documentos:

(...)

XII - concordância do proponente acerca do valor do laudo de avaliação do imóvel, no caso de contratação direta.

Ressalte-se que caso a contratada se manifeste com ressalvas quanto aos preços praticados, em especial, quanto a eventual reajuste, este deve seguir a via própria, haja vista que os pedidos dessa natureza devem ser instruídos com planilha de cálculo e demais documentos que comprovem a variação de custos, nos termos do artigo 69 do Decreto Municipal nº 026/2023, aplicável por analogia, a demandar a análise prévia do órgão contábil do Município.

5.9. Que a comissão de fiscalização se manifeste quanto à regularidade da contratação

Acerca da fiscalização do contrato, dispõe a Lei Federal nº 8.666/1993:

Art. 66. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração

especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

Portanto, faz-se necessária a manifestação formal da comissão de fiscalização designada para tanto, a fim de que atestem a regularidade da locação e a inexistência de ocorrências que impeçam a sua fiel execução pelo locador.

5.10. Que reste demonstrada a inexistência de imóveis públicos que atenda ao objeto da locação

Torna-se imprescindível diligenciar no sentido de comprovar a ausência de imóveis semelhantes, a fim de restar claro o atendimento ao artigo 26, parágrafo único, inciso II, da Lei de Licitações - razões de escolha do fornecedor -, mediante a instrução dos autos com declaração da Secretaria Municipal Adjunta de Patrimônio acerca da inexistência de imóveis que possam atender às necessidades do órgão solicitante.

5.11. Que haja a manutenção da vantajosidade da contratação direta

Nos termos do artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, a locação de imóveis pela Administração Pública é admitida, pela via da contratação direta, com fundamento em dispensa de licitação, nos seguintes termos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Nesse sentido, a prorrogação de contratações diretas é admitida, desde que mantidas as condições que a fundamentaram. Sobre esse ponto, dispõe o Decreto Municipal nº 044/2021, com a redação dada pelo Decreto Municipal nº 175/2022:

Art. 9º. As solicitações de prorrogação de contratos de locação em curso deverão ser acompanhadas da demonstração da vantajosidade da contratação, bem como com a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação inicial.

Assim sendo, deve restar demonstrada a vantajosidade da contratação direta, mediante a apresentação de laudo de avaliação pela Secretaria Municipal Adjunta de Obras ou órgão que lhe substitua, em cumprimento ao disposto no artigo 24, inciso X, parte final, da Lei de Licitações, combinado com o artigo 9º do Decreto Municipal nº 044/2021.

5.12. Que seja demonstrada a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta

Ainda, é imprescindível que a contratada mantenha durante toda a relação contratual, em conformidade com as obrigações por ela assumidas nos termos do contrato, as condições de habilitação e qualificação para a execução. Nesse sentido, dispõe a Lei Federal nº 8.666/1993:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

(...)

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Sobre esse ponto, o Decreto Municipal nº 044/2021 exige para a contratação direta a apresentação pelo proprietário do imóvel dos seguintes documentos, os quais devem ser observados quando da prorrogação pretendida:

Art. 8º Para fins de contratação, será exigido do proponente os seguintes documentos:

I - habite-se da área total de construção do imóvel;

II - certidão atualizada da matrícula no registro de imóveis e documento de posse regular, se for o caso;

- III - documento de identidade e comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF, no caso de locador pessoa física;
- IV - contrato social e comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ, no caso de locador pessoa jurídica;
- V - documento de identidade e comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF do representante legal, quando for o caso;
- VI - contrato entre proprietário, administradora ou imobiliária, quando for o caso;
- VII - contrato social da imobiliária, quando for o caso;
- VIII - declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, conforme anexo do edital;
- IX - certidão de regularidade com a Fazenda Federal;
- X - certidão de regularidade do imóvel com a Fazenda Municipal;
- XI - comprovação de regularidade com as concessionárias de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possam interferir na locação;

Portanto, deve o órgão ou ente solicitante fazer a juntada de todos os documentos e certidões comprobatórias da manutenção das condições de habilitação e qualificação da contratada, os quais devem estar válidos na data da assinatura do termo aditivo proposto.

5.13. Que haja análise prévia da vantajosidade da contratação pelo órgão de controle interno

Ademais, a prorrogação contratual deve ser precedida de análise prévia pelo órgão de controle interno, considerando as suas atribuições institucionais, notadamente, quanto à análise da economicidade/vantajosidade da contratação.

Nessa toada, dispõe o artigo 70 da Constituição da República:

A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pelo Congresso Nacional, mediante controle externo, e pelo sistema de controle interno de cada Poder. (grifo nosso).

Na mesma linha, é a redação do artigo 57, III, da Lei Complementar Municipal nº 256/2016:

Art. 57. A Controladoria Geral do Município tem as seguintes atribuições:]

(...)

III - avaliar a legalidade e os resultados, quanto à economicidade e eficácia da gestão orçamentária, financeira e patrimonial, nos órgãos e entidades da Administração Municipal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado; (grifos nossos).

Desta forma, caso haja ressalvas apontadas pela unidade de controle interno quanto à prorrogação contratual pretendida, deve restar demonstrado o seu pleno atendimento pelo órgão ou ente solicitante.

5.14. Que seja demonstrada a existência de recursos orçamentários suficientes à prorrogação contratual, observado o respectivo cronograma

A prorrogação pretendida deve estar devidamente alinhada com as projeções de receita e despesa, garantindo que não comprometerá o equilíbrio orçamentário e financeiro da Administração.

Sobre o tema, a Lei Complementar nº 101/2000 introduziu regras rígidas acerca das projeções de receita, bem como exigências para a geração de despesa, destacando-se o que dispõe o artigo 16:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarreta aumento de despesa será acompanhado de:

- I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;
- II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a Lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

[...]

§ 4º As normas do caput constituem condição prévia para: I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou

É indispensável a análise com dados concretos, verificando se a realização das despesas e o ritmo das receitas permitem estimar a existência de recursos suficientes para propiciar a liquidação oportuna das despesas derivadas da contratação. Mister observar, que o conceito de autorização orçamentária deixa de ser estático e dissocia-se da mera existência de disponibilidades teóricas numa rubrica orçamentária.

Assim sendo, deve o órgão ou ente solicitante instruir os autos com a competente declaração de adequação de despesas e estimativa de impacto orçamentário, acompanhadas da nota de reserva orçamentária, a fim de comprovar a existência de recursos suficientes para garantir o pagamento da despesa no exercício em curso, nos termos do artigo 7º, §2º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993, considerando o cronograma físico-financeiro em curso.

5.15. Que seja comprovado o envio do instrumento de contrato e termos aditivos anteriores ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro

Ainda, cabe ao órgão ou ente solicitante instruir os autos com o comprovante de envio do contrato administrativo e respectivos termos aditivos anteriores à Egrégia Corte de Contas, nos termos das Deliberações TCE-RJ, atentando para o cumprimento de eventuais determinações e/ou recomendações expedidas pela Corte de Contas nesse sentido.

Ressalte-se que todas as exigências/determinações exaradas pelo Tribunal de Contas provenientes de atos administrativos realizados devem ser prontamente atendidas pelo Ordenador de Despesas que o tenha realizado, não cabendo qualquer alegação de transferência de responsabilidade. Assim, portanto, deve o Ordenador de Despesas correspondente promover todos os meios necessários para acompanhamento e cumprimento de eventuais ressalvas até o seu efetivo conhecimento e arquivamento.

5.16. Que seja utilizada a minuta padrão de termo aditivo

Uma vez atendidas todas as ressalvas supracitadas, o instrumento de prorrogação de contrato de locação imobiliária deve seguir a minuta padrão, previamente aprovada por esta Consultoria Jurídica, a ser elaborada pela Coordenadoria Geral de Locações Imobiliárias, com as adequações pertinentes ao caso concreto.

6. Considerações finais

Cumprido ressaltar, que os atos emanados da Administração Pública estão subordinados ao princípio constitucional da publicidade, devendo ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, sendo imperioso que os aditamentos de contratos obedeçam aos ditames do artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/1993:

Art. 61. Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus **aditamentos** na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei. (grifo nosso).

Consigne-se, ainda, a necessidade de atendimento às Deliberações TCE-RJ quanto ao encaminhamento dos dados relativos ao termo aditivo em tela à Egrégia Corte de Contas do Estado do Rio de Janeiro e eventual encaminhamento de documentos pelo órgão ou ente solicitante.

Nesse sentido, deve o órgão ou ente solicitante atentar quanto à norma contida nos artigos 3º e 4º da Deliberação TCE-RJ nº 312/2020, a fim de manter em seus arquivos devidamente organizados, em ordem cronológica dos fatos, os processos relativos aos atos dos contratos, devidamente instruídos conforme determina a legislação aplicável, para exame *in loco* ou para remessa ao tribunal, quando requisitados em procedimentos de fiscalização, observada a legislação relativa à política de arquivos públicos, bem como, quanto aos termos do artigo 4º, III, "e", §1º, da Deliberação TCE-RJ nº 281/2017, que determina que a base de dados eletrônica referente aos contratos (aditamento) deve ser encaminhada mensalmente, até o último dia útil do mês subsequente ao mês em referência.

Saliente-se que a presente análise não tem o condão de subjugar o gestor público, que ainda preserva carga de discricionariedade, sendo de sua inteira responsabilidade o cumprimento das ressalvas ante apontadas. A corroborar tal entendimento, traz-se à colação orientação da Advocacia Geral da União:

ORIENTAÇÃO NORMATIVA NAJ-MG Nº 07, DE 17 DE MARÇO DE 2009: APROVAÇÃO JURÍDICA NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART.38 DA LEI 8666/93.

1 - Face à sua autonomia técnica, o advogado responsável pela aprovação de procedimento licitatório, dispensas e inexigibilidades de licitação e demais hipóteses de contratos, convênios e ajustes celebrados pela Administração Pública Federal, pode determinar a regular instrução do feito previamente à sua aprovação, ou optar pela aprovação condicionada ao cumprimento de recomendações constantes de seu parecer.

2 - Caso o parecerista opte pela aprovação condicionada, a autoridade consulente responde de forma pessoal e exclusiva pela omissão decorrente de eventual realização do procedimento sem a devida observância das recomendações, cujo

Alerte-se que deverá o Administrador Público sanar os aspectos ressaltados ou, mediante ato formal, justificar a preservação desses aspectos ou sua exclusão, sob pena de caracterização de erro grosseiro, segundo jurisprudência da Corte de Contas da União:

Responsabilidade. Culpa. Erro grosseiro. Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Parecer jurídico. Desconsideração. Princípio da motivação.

Para fins de responsabilização perante o TCU, a decisão do gestor que desconsidera, sem a devida motivação, as recomendações constantes do parecer da consultoria jurídica acerca do processo licitatório, configura erro grosseiro (art. 28 do Decreto-lei 4.657/1942 - Lindb).^[6]

Posto isso, opina-se no sentido que não se vislumbra óbice à prorrogação de contratos de locação de imóvel celebrado sob o regime jurídico da Lei Federal nº 8.666/1993, dispensando-se a análise individualizada, desde que observadas e adimplidas todas as premissas suprarreferidas e caso não haja outro fator impeditivo oculto aos autos.

Encaminhem-se a presente manifestação à aprovação da Consultoria Jurídica. SMJ, são as Considerações. Sem emendas ou rasuras, com cópia para o arquivo interno da Secretaria Municipal Adjunta de Licitações e Contratos.

Ana Carolinne Bento de Oliveira
Assistente Adm. e Logística I-A/Diretora
Matrícula nº44.565 - OAB/RJ nº 245.976

Deivid Lindson Gomes Santoro
Assistente de Adm. e Logística I-F/Diretor
Matrícula nº 28.147 - OAB/RJ nº 162.014

Fabício Toledo Fernandes
Assessor Especial
Matrícula nº 500.027 - OAB/RJ nº 144.421

Karuliny Certório Klayn Barcelos
Assistente de Administração e Logística/Diretora
Matrícula nº 38.630 - OAB/RJ nº 116.264

Marcella Horsay Costa
Assistente de Administração e Logística/Diretora
Matrícula nº 640.715 - OAB/RJ nº 199.717

Aprovo e convolo em parecer referencial.

Vera Lúcia Moço Machado de Souza
Assistente Jurídico/Assessora Executiva
Matrícula nº 44.132- OAB/RJ nº 175.530

De acordo.

Gustavo Silva Gusmão dos Santos
Secretário Municipal Adjunto de Licitações e Contratos
Matrícula nº 43.051 OAB/RJ nº 140.687

^[1] Orientação Normativa AGU nº 55/2014 e Portaria Normativa CGU/AGU nº 05/2022.

^[2] <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/assuntos/consultoria-administrativa/pareceres-referenciais>

^[3] Resolução PGE nº 4.475/2019

^[4] Acórdão 3010/2008 - Segunda Câmara. No mesmo sentido: Acórdão 2569/2010 - Primeira Câmara; Acórdão 2032/2009 - Plenário; Acórdão

[5] Contratos administrativos: formação e controle interno da execução: com particularidades dos contratos de prestação de serviços terceirizados e contratos de obras e serviços de engenharia. Belo Horizonte: Fórum, 2015, p. 114.

[6] TCU, Acórdão 2.503/2024, Segunda Câmara.



Documento assinado eletronicamente por **Marcela Horsay Costa, Diretora**, em 20/12/2024, às 17:36, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Vera Lúcia Moço Machado de Souza, Assessora Especial**, em 20/12/2024, às 17:40, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Deivid Lindson Gomes Santoro, Diretor**, em 20/12/2024, às 17:40, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolinne Bento de Oliveira, Diretora**, em 20/12/2024, às 17:59, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Fabrcio Toledo Fernandes, Assessor Especial**, em 20/12/2024, às 18:07, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Silva Gusmão dos Santos, Secretário Municipal Adjunto de Licitações e Contratos**, em 23/12/2024, às 10:05, com fundamento no Art. 2º, XIV do Decreto Municipal nº 180/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.macaee.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0006394** e o código CRC **99365166**.

0006394v1

Av. Presidente Sodré, 534 - Bairro Centro - CEP 27913-080 - Macaé - RJ -
www.macaee.rj.gov.br
Paço Municipal