



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Educação
Chefia da Advocacia Setorial

PARECER JURÍDICO Nº 150/2023/CHEADV

Referência: Processo SEI n.º 23.24.000001103-4

Interessado: Paróquia Nossa Senhora da Lourdes /Cmei Padre Vitallis

Assunto: Locação

I – RELATÓRIO

Vieram a esta Especializada, por meio do processo em epígrafe, encaminhado via Despacho/GERCOM n.º 687/2022 (SEI) de lavra da Gerência de Compras, Contratos e Convênios/Diretoria Administrativa, para análise e parecer quanto à possibilidade de celebração do **Contrato de Locação, por até 24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir do dia **15/05/2023**, como atesta o Termo de Referência devidamente colacionado aos autos (1135720).

Preliminarmente, é importante rememorar que o referido acordo tende a ser celebrado entre o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, com interveniência da Secretaria Municipal de Educação – SME, e a **PARÓQUIA NOSSA SENHORA DE LOURDES**, para o funcionamento da **Centro Municipal de Educação Infantil Padre Vitallis**, situado na *Rua 231, Qd. 709, Lt. 23/25, Vila Monteceli*, nesta Capital, para atender a Secretaria Municipal de Educação – SME. Cuida-se então que, no caso específico, a vigência do presente acordo permanecerá a partir da assinatura, dia a dia, até o sequenciamento do feito.

Ao que se vê, a Locadora manifestou interesse em celebrar o Contrato, como se observa na **PROPOSTA**, que foi devidamente colacionado aos autos no dia **24 de janeiro de 2023** (0998201)

Nesta toada, é importante observar que consta nos autos o **memorial descritivo, elaborado pela Gerência de REDE FÍSICA** informando de forma detalhada que o bem atende, com precisão, aos interesses da SME, inclusive com Relatório Fotográfico (1063404). Além da manifestação formal da Gerência de Compras, Contratos e Convênios, que, às expensas, indica o *termo ad quem* do instrumento que vier a ser perpetrado nestes autos. Por outro lado, com vistas a evitar malversação de recursos e dispêndio desnecessário de recursos, a **PRECAIMU – GOIÂNIA** também aponta, em idêntico tom, que o valor apurada é justo, uma vez que a locação do imóvel não é reajustado desde 15/05/2020.

À guisa de esclarecimento, cabe destacar que o último acordo que havia entre as partes para utilização do imóvel pela Administração está exaurido, e como bem atesta a Justificativa de lavra da Diretoria de Administração Educacional/SME o imóvel atende as necessidades do órgão.

Eis em síntese os fatos.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, há de se ressaltar que a presente manifestação baseia-se, exclusivamente, nos documentos que constam nos autos corrente até a presente data. Com efeito, incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa. Passando à análise do mérito, busca-se, no presente processo de administrativo, averiguar as formalidades da locação de imóvel pelo órgão.

A – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PELA LEI DE Nº 8.666/93

Acerca da locação de imóveis, assim dispõe a *Lei nº 8.666/1993*:

Art.24.É dispensável a licitação:

(...)

X – **para a compra ou locação de imóvel** destinado ao **atendimento das finalidades precípua 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** (Grifo nosso).

Desta feita, tratando de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, como, *a priori*, é caso presente, a competição resta inviável, possibilitando a contratação sem a necessidade de licitação, nos termos dos documentos anexos e já mencionados no preâmbulo desta manifestação. A despeito disso, em relação ao Contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, vale anotar que este OBJETO encontra previsão no *art. 62, § 3º, I da Lei 8.666/93*, que dispõe, *in verbis*:

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-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 (Grifo nosso).

Neste sentido, a legislação supracitada determina que a **dispensa de licitação** deverá ser feita nos casos da locação de imóveis, a ser destinada ao atendimento das finalidades específicas da administração, cuja necessidade é condicionada pela escolha da localização do e suas características de especificidades, a serem desenhadas no memorial descritivo, justificativa ou laudo de avaliação, como, aparentemente sói acontecer na hipótese, no caso da instalação do **Centro Municipal de Educação Padre Vitallis**, que, a toda evidência, deverá exercer e funcionar conforme a sua Lei de Regência. Ademais, o preço da locação deve ser compatível com o valor do mercado, conforme avaliação prévia. Cuida-se que, no caso específico, a Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia, ratificou o custo da locação por meio do **PARECER TÉCNICO Nº 014/2023, quanto** a compatibilidade do valor de **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais** em relação aos imóveis da região, com a ressalva de não ocorrer reajuste pelo período de 24 meses.

Deste modo, para fins de celebração do contrato pretendido, aplica-se o disposto nos *arts. 55 e 58 a 61 da Lei 8.666/93* e demais normas gerais no que couber (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como são aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, abraçada pela Lei do Inquilinato nº 8.245/1991, já que, como bem pontuado pela doutrina e jurisprudência, em casos tais, Administração sofre uma descida na escala normativa e hierárquica e, ao menos na prática, para fins de pactuação, equipara-se ao particular. Isto é, pelo acolhimento do pleito, é a promoção.

B – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

No que diz respeito ao prazo de vigência dos contratos de locação, aplicado em analogia ao caso em apreço, *o art. 3º da Lei de nº 8.245, de 18 de outubro de 1991* – que dispõe sobre a locação dos imóveis urbanos privados –, assim propala:

Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo , dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Parágrafo único. Ausente a vênica conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente (Grifo nosso).

Neste sentido, se aplicada, com verticalidade, a disciplina da *Lei nº 8.245/91* aos contratos de locação em que a Administração figure como locatária, seria possível cogitar, à primeira vista, a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado.

Todavia, em que pese já ter existido posições doutrinárias minoritárias nessa mesma toada, além de esparsos julgados com o mesmo intuito, a norma geral preestabelecida, em certa medida, se aplicada a fundo, revelar-se-ia incompatível com o regime jurídico de direito público aqui parcialmente derogado, que também há de ser aplicado a esses contratos, no particular. Não é porque há uma equidistância entre os sujeitos envolvidos, em paridade de armas, que todas as normas de direito público perdem suporte e validade.

Bem por isso, na hipótese de serviços executados de forma contínua, no mínimo, tem prevalecido, em boa parte da doutrina, a convicção de que a duração ou prorrogação do contrato poderá se estender pelo prazo de até **60 (sessenta) meses**. Esse limite, a propósito, por ora, só se tomará por cautela e prudência, já que o caso dos autos não desborda desse *dies ad quem*, na medida em que se trata de primeiro contrato, **que merecerá ainda ser extratado e publicado a contento**.

Cabe aqui anotar o que disserta o art. 57, II da Lei nº 8.666/1993, *in litteris*:

Art. 57 – Omissis

(...)

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**; (Grifo nosso)

Logo, apesar de não existir determinação expressa em lei, fixando o prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, claro está que esses contratos não poderão vigor por tempo indeterminado, na contramão do que fora alegado em linhas pretéritas, só a título de argumentação e para fins de esparcar qualquer dúvida.

Como já dito alhures, já foi possível encontrar manifestações em alguns Tribunais, que admitiam que os contratos de locação, enquanto locatária a Administração Pública, pudessem vigorar *ad eternum*. É o que já proclamou a jurisprudência do TRF da 4ª Região, em casuística e espectro de alcance reduzido, a nosso ver:

A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influxo de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. AC 61885 RS (Grifo nosso).

Nada obstante os alertas já feitos em linhas atrás, retomando o mesmo raciocínio, o certo é que não remanesce a menor fímbria de dúvida de que os contratos em casos tais, ainda que não sujeitos aos prazos do *art. 57*, conforme a pacificada orientação da AGU abaixo, ainda assim, hão de respeitar limites e contornos temporais pré-definido, *in verbis*:

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 DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993”. – Orientação Normativa nº 6 – AGU (Grifo nosso).

Vez mais, cumpre-nos frisar que a temática desse expediente será analisada de uma forma mais rasa ou pueril, porque a questão aqui versada e debatida é por demais simplista. Isto é, não se está aqui a discutir sobre a possibilidade (ou não) de o acordo ultrapassar os 60 meses. Daí por que desnecessário maior esforço argumentativo para dissipar qualquer dúvida ou hesitação acerca desse ponto.

Assim sendo, para fins de elucidação da discussão, tomar-se-á o posicionamento

doutrinário mais básico que envolve a temática, conquanto possa ser admitido prazos mais elastecidos de contratação, quando comprovada a vantajosidade e compatibilidade de preço de mercado, em prol da Administração. Veja o que proclama o TCU:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. 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;

9.1.3. 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; - Acórdão 1127 (Grifo nosso).

O que se está a dizer é que até haveria possibilidade e viabilidade jurídica de celebração de avença para além de **60 meses**, o que pode se fazer em outro momento, mais apropriado, fato que já põe à calva a questão dos autos. De todo modo, nada impede que, nesse momento, a Administração opte por celebrar um contrato por **05 anos consecutivos** como está sendo solicitado no Termo de Referência, se comprovada a vantajosidade e economicidade, a exemplo da manutenção do preço. Ou, então, se comprovada que, por ora, não há nenhum expediente em andamento, que ouse atender a demanda do **CMEI Padre Vitallis**, como licitação em andamento com mesmo objeto ou aquisição/construção de imóveis na mesma área.

Todavia, vamos abordar a questão como dito, por uma ótica mais serena, que também viabiliza o acolhimento do pleito e a celebração do termo contratual de que se cogita. Conforme disciplina a **Lei Geral de Licitações**, em caso de serviços executados de forma contínua, a duração/prorrogação do *contrato* poderá se estender pelo prazo de até **60 (sessenta) meses**. Neste sentido, disserta o art. 57, II da Lei nº 8.666/1993, *in litteris*:

Art. 57 – Omissis

(...)

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**; (Grifo nosso).

Quanto ao entendimento de serviços de execução contínua, trazemos à baila o escólio de Marçal Justen Filho:

A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro.

Estão abrangidos não apenas os serviços essenciais, mas também as necessidades públicas permanentes relacionadas com a atividade de menor relevância (tal como limpeza, por exemplo). **O que é fundamental é a necessidade pública permanente e contínua a ser satisfeita através de um serviço.**” (FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 14ª ed. São Paulo: Dialética, 2010, pg. 726) (Grifo nosso).

Conforme infere-se do lapidar magistério, uma vez verificada a necessidade constante de um determinado bem ou serviço, que não necessariamente precise ter natureza essencial, mas cuja realização é sempre reclamada pela Administração, fica caracterizada a natureza contínua de sua execução, o que autoriza a prorrogação contratual por até **60 (sessenta) meses**.

Vale destacar que esta possibilidade retorna para a Administração Pública algumas vantagens, sobretudo pelo fato de que a realização de diversos e contínuos procedimentos licitatórios para a contratação do mesmo objeto ou serviço acaba sendo muito mais dispendioso. Eis que, *in casu*, mesmo se tratando de situação de contratação direta, teoricamente seria mais vantajosa para a Administração um contrato de locação com um prazo mais longínquo que os mais abreviados. **Mas para isso, é necessário dotação orçamentária, suficiente e necessária, para acobertar eventual despesa. Não havendo essa comprovação nos autos até o momento, desde já, lança-se esse registro para que a Gerência de Compras, Contratos e Convênios defina, mediante justificativa e aceite do Locador, se a tomada dessa providência é viável. Até porque a validade dos contratos está condicionada a existência prévia de recursos que acobertarão, por inteiro, o objeto. Não haveria necessidade de empenho, que é feito de forma anual, em cada exercício financeiro. Mas é preciso que conste da lei orçamentária previsão própria com esse fim.**

Outrossim, cuida-se verificar que no caso específico a decisão final da duração/prorrogação do Contrato recairá ao âmbito da **discricionariedade do administrador público**, senão vejamos a jurisprudência sobre o tema, *in verbis*:

MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRATO ADMINISTRATIVO PRETENSÃO DE PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA INDEPENDENTEMENTE DA COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. Inexiste direito subjetivo à prorrogação de contrato administrativo dotado de caráter contínuo. Decisão que recai ao âmbito de discricionariedade do administrador público, observados, ainda, os requisitos constitucionais e infraconstitucionais pertinentes. A Administração poderá recusar o aditamento do ajuste se não for de seu interesse a continuidade da prestação do serviço, ainda que exista cláusula contratual prevendo a prorrogação mediante tácita manifestação de vontade das partes. Precedentes desta Corte. Os requisitos essenciais à habilitação do candidato à contratação com o Poder Público, dentre eles a prova de regularidade fiscal, integram o conteúdo mínimo do contrato administrativo a ser celebrado, independentemente de expressa previsão no instrumento originário. Inteligência dos artigos 27, IV, 29, III, 54, § 2º, 55, XIII, da Lei nº 8.666/93 e 195, § 3º, da CF. Precedentes do STJ. Portanto, não se mostra contrário à legislação, mas, ao contrário, cumpre-a, a exigência imposta à contratada de demonstrar, a cada renovação contratual, a inexistência de débitos vencidos e exigíveis com o Fisco. Prática, aliás, que já vinha sendo corretamente adotada pelo ente público durante toda a contratualidade, conforme comprovadamente desmentido pela autoridade impetrada nestes autos. SEGURANÇA DENEGADA. (Mandado de Segurança Nº 70047528203, Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Almir Porto da Rocha Filho, Julgado em

Como se não bastasse isso, cabe rememorar que é imprescindível aos gestores públicos a implementação de análise acurada dos autos, a fim de evitar a superação nos prazos de validade das avenças feitas pela Administração. Senão vejamos, a advertência da Advocacia-Geral da União, *in verbis*:

ORIENTAÇÃO NORMATIVA N.º 3, 1º DE ABRIL DE 2009

NA ANÁLISE DOS PROCESSOS RELATIVOS À PRORROGAÇÃO DE PRAZO IMPRE AOS ÓRGÃOS JURÍDICOS VERIFICAR SE NÃO HÁ EXTRAPOLAÇÃO DO ATUAL PRAZO VIGÊNCIA, BEM COMO EVENTUAL OCORRÊNCIA DE SOLUÇÃO DE CONTINUIDADE E ADITIVOS PRECEDENTES, HIPÓTESES QUE CONFIGURAM A EXTINÇÃO DO AJU: IMPEDINDO A SUA PRORROGAÇÃO.

INDEXAÇÃO: CONTRATO. PRORROGAÇÃO. AJUSTE. VIGÊNCIA. SOLUÇÃO DE CONTINUIDADE. EXTINÇÃO

REFERÊNCIA: Art. 57, inc. II, Lei 8.666, de 1993 Nota DECOR n.º 57/2004-MMV; Acórdãos TCU 2011/2008-Plenário e 100/2008-Plenário (Grifo nosso).

Como se vê no feito, o órgão, por meio da Justificativa, da Gerência de Compras, ratificada pela Diretoria Administrativa, esclarece a necessidade de celebração do Contrato, que apresenta a necessidade de locação para o funcionamento do **CMEI Padre Vitalli**, senão vejamos:

Considerando que a Meta 1 do Plano Nacional de Educação, Lei nº 13.005/2014, e ainda do Plano Municipal de Educação – Lei nº 9.606/2015, propõe universalizar até 2016, a educação infantil na pré-escola para crianças de 4 e 5 anos de idade, bem como ampliar a oferta de educação infantil em creches de forma a atender, no mínimo 50% das crianças de até 3 anos, até o final de 2024, a **Secretaria Municipal Educação de Goiânia vem expandindo sua rede de atendimento à educação infantil**, por meio da celebração de Acordos de Cooperação Total e Termos de Colaboração com organizações da sociedade civil, sem fins lucrativos, de comodatos, de implantação de salas modulares, **bem como de locação de prédios, em regiões de comprovada demanda de crianças e inexistência de vagas suficientes na rede pública de ensino.**

Ressaltamos que o atendimento à educação infantil como um direito educacional da criança se concretizou na Constituição Federal de 1988, ao reconhecer esse nível de ensino como dever do poder público e na LDBEN nº 9.394/96, art. 29, ao normatizar a educação infantil como primeira etapa da educação básica.

Assim, justificamos a necessidade de celebrar novo contrato de locação, no período de quinze de maio de 2023, a quatorze de maio de 2025, do imóvel situado à Rua 231, Qd. 709, Lts 23-25, Vila Montecelli, nesta capital de propriedade da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes, CNPJ nº 01.569.466/0034-33, para a continuidade do funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Padre Vitalis. A unidade educacional em questão, está em funcionamento há muitos anos no local e depende de novo contrato de locação para continuar o atendimento, garantindo o direito à educação às crianças matriculadas.

Salientamos que o prédio possui 05 salas de atividades, bateria de banheiros adaptados para a educação infantil, pátio descoberto, parque infantil, refeitório, secretaria, sala de direção. As condições de localização, segurança, higiene, conservação, sonorização,

aeração, insolação e iluminação são boas.

Destacamos que o imóvel em comento é de fácil acesso à comunidade educacional, pois há rotas de ônibus do transporte coletivo, nas proximidades.

Atualmente, o Cmei Padre Vitalis atende 110 (cento e dez) crianças na educação infantil, na faixa etária de 2 a 5 anos, em período integral, sendo que todas as vagas estão ocupadas (Grifo nosso).

Observa-se que, tanto o Locador quanto a Locatária demonstram interesse na locação do imóvel por **24 (vinte e quatro meses)**, como bem atestam o Termo de Referência e a Proposta da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes.

C) DA APLICAÇÃO DA NOVA LEI 14.133/21

Pela dicção literal do *art. 74, inciso V, da Nova Lei de Licitações*, é inexigível ao procedimento quando inviável a competição, em especial nos casos de: V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Por seu turno, o §5º, do mencionado dispositivo, assim dispõe:

§ 5º Nas contratações com fundamento no **inciso V** do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela (Grifo nosso).

O que o Novo Diploma prevê é que a escolha entre comprar um imóvel ou alugar seja precedida de estudo, o qual integrará a motivação da decisão. Esse estudo pode ser feito na própria instituição ou com o auxílio de órgão externo ou ainda terceirizado. A nosso sentir, se tomada como fundamento a *Lei de nº 14.133, os incisos I e III*, à saciedade, já estariam atendidos, por tudo que já consta dos autos. Inclusive, já consta no feito **manifestação da Rede Física, ponderando que, na mesma área, não há imóvel público, ou área destinada a esse fim, como se observa no Despacho n.º 184/2023.** E mais. Caberia também, para fins de comprovação e boa-fé, registrar nos autos que não há nenhum procedimento para aquisição/construção de prédio público municipal na mesma região, que pudesse atender a demanda desenhada nos autos, com vistas a abrigar o **Cmei Padre Vitalis**.

Daí, por qualquer ótica que se avalie a questão, é imperioso ressaltar que deverá ser editado despacho do Titular da Pasta para a publicação do referido contrato, por meio do Termo/Minuta do Contrato, bem como deve ser observado que as certidões de regularidade fiscal, a serem devidamente atualizadas na data de sua assinatura, bem como o empenho das despesas. E por óbvio, que o referido termo seja encaminhado à Controladoria Geral do Município/CGM para fins de certificação, como ato final, como ainda, deverá estar preenchido de todas as formalidades legais necessárias do ato. Cumpre também alertar acerca da necessidade de solicitação financeira, nomeação de gestor/fiscal e empenho.

III – CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, e **uma vez atendidas as ressalvas apresentadas**, e considerando que foram atendidos os demais requisitos legais, entende esta Especializada não haver óbice quanto à formalização do presente procedimento.

De todo modo, salienta-se que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos da matéria proposta, da regularidade processual, bem como, tomou por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise dos atos discricionários a cargo dos Órgãos competentes deste Município.

É importante frisar, contudo, que o “*parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa*”. (Celso Antônio Bandeira de Mello, “Curso de Direito Administrativo”, Malheiros Ed., 13ª. ed., p. 377).

Neste sentido, Importa relembrar, que compete a esta **Advocacia Setorial**, nos termos do **art. 13, do Decreto nº 182, de 14 de janeiro de 2021**, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico quanto à possibilidade legal, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos.

Em síntese, alternada e sucessivamente:

- se a Administração optar por celebrar o contrato sob a égide da Lei de nº 8666/93, bastará que atenda a última ressalva, em arremate final, deste parecer.

- se, por outro lado, optar pela celebração com base na Nova Normativa, nos autos já constam a afirmação da Gerência da Rede Física, de que não há área pública, ou projeto de expansão, construção ou licitação de unidade pública municipal na mesma região.

- de toda maneira, de um lado ou outro, também remanesce a possibilidade de que o contrato tenha vigência por prazo maior, até superior a 12 meses, uma vez que há aceite do Locador, é de suma importância a indicação orçamentária que contemple o objeto do contrato – o que não se confunde com empenho, propriamente.

Por fim, após a manifestação da Gerência de Compras e Contratos, encaminhe-se os autos à Secretaria-Geral, para manifestação do Titular da Pasta, já que a minuta do termo de contrato deverá ser a ela encaminhada, a tempo e modo próprios, conforme orientação em Portaria.

É o Parecer, salvo melhor juízo.

FELICIANO RODRIGUES ALVES

Apoio Técnico
Advocacia Setorial/SME

IURY AUGUSTO OLIVEIRA JARDIM

Procurador do Município
Chefe da Advocacia Setorial/SME
OAB/GO nº 28.244

Goiânia, 01 de março de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Feliciano Rodrigues Alves, Profissional de Educação II**, em 01/03/2023, às 09:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **1200415** e o código CRC **220F022D**.

Rua 227-A, nº 331, Quadra 67-D
- Bairro Setor Leste Universitário
CEP 74610-060 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 23.24.000001103-4

SEI Nº 1200415v1