



MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Avenida Joana Alves de Oliveira, s/n, Centro, Rondolândia, Mato Grosso, CEP: 78.338-000.
Tel – Fax: 0xx - (66) 3542-1177 – juridico@rondolandia.mt.gov.br

PARECER N. 40/PGM/GAB/2023

Principal: PROC. ADM. 121/2021/SEMAD, DE 10/02/2021 (híbrido: Eletrônico/físico)

Objeto: Locação imóvel destinado a cessão de uso para Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos para funcionamento da Agência Correios no município de Rondolândia/MT.

Apenso: PROC. ADM. 079/2019/SEMAD, DE 30/05/2019 (Contratos Exercícios anteriores)

Assunto: Formalização de novo contrato administrativo para o exercício financeiro de 2023 e o reconhecimento da dívida e pagamento relativo aos alugueis vencidos decorrente do uso contínuo do imóvel após o termo final do prazo do Contrato n. 28/2021 sem prorrogação formal.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração
: Gabinete do Prefeito.

I - Parecer jurídico. Licitações e contratos. Reconhecimento administrativo de dívida. Hipótese que prescinde de decisão privativa do Prefeito Municipal. Dever de mandar apurar responsabilidades. Legalidade. Art. 37 da 4.320/64, desde que cumprido requisitos jurídicos-formais.

II. Contrato. Locação de imóveis. Prazo encerrado. Continuidade do uso pela Administração. Ausência de oposição pelo contratado. Prorrogação Presumida. Acórdão n. 170/2005-TCU-Plenário. Inaplicabilidade dos prazos do Art. 57 da Lei n. 8.666/93. Art. 63, do §3º, I da mesma Lei, com aplicação subsidiária do §1º, do art. 46 da Lei n. 8.245/2021.

I – BREVE SÍNTESE

O processo administrativo tramita na forma híbrida (eletrônico/físico), sendo recebido tanto no sistema do protocolo eletrônico *e-ticons* e na forma física, ambos na data de 03/08/2023 (físico, verso da fl. 91).

Igualmente anoto que deixo de promover relatório circunstanciado dos autos, porém, registra-se que os autos físicos se encontram numerados de fls. 01-91. No sistema eletrônico o acervo dos documentos existentes nos autos físicos não se encontram inseridos, senão alguns, servindo o protocolo, no momento, de mero registro das tramitações e cômputo de prazos.

Anoto que toda referência de folhas neste Parecer está relacionada aos autos do processo administrativo n. 121/2021 (principal)

Trata-se de análise e verificação da viabilidade jurídica e legal, tanto da hipótese de reconhecimento da dívida decorrentes dos alugueres não pagos pela Administração do uso do imóvel onde se encontra instalado a Agência dos Correios da Empresa Brasileira de Correios e Telegráficos-ECT em razão de obrigação assumida através do Termo de Cessão firmado entre o Município e a ECT, cujo contrato adm. n. 28/2021 e sua prorrogação expirou em 31/12/2022, quanto da formalização de novo contrato



administrativo para o exercício financeiro de 2023, aproveitando-se este procedimento administrativo da DL n. 034/2021.

O locador do imóvel é o Sr. OLIVEIRA ROLDÃO MONTEIRO NETO, identificado e qualificado nos autos.

O Secretário de Administração, Sr. Wilianeis Teixeira de Paulo, no Despacho de fls. 83-84, informa justificando que a obrigação assumida pelo Município com o pagamento dos alugueres do imóvel da Agência Correios-ECT remonda ao ano de 2013, em decorrência da Lei n. 269/2012 (fl. 87).

Reporta ao proc. adm. apenso n. 079/2019, procedimento da DL n. 042/2019 e ao contrato adm. n. 19/2019 dele oriundo, bem como, ao proc. adm. n. 121/2021, DL n. 34/2021 e Contrato Adm. n. 28/2021 e suas prorrogações, informando que este expirou em 31/12/2022.

Ressalta que os alugueres foram quitados até dezembro/2022. Comunica que por descuido, o processo deixou de ser encaminhado em tempo hábil visando a prorrogação formal do Contrato Adm. 28/2021 para o exercício financeiro de 2023.

Comunica que a Administração municipal continua fazendo uso imóvel para a mesma destinação, mesmo tendo vencido o prazo da contratação em 31/12/2022.

Certifica, que a Administração deve ao locador o montante R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais) relativos aos alugueres de janeiro a julho de 2023, diante da falta de empenhamento da despesa para o exercício em curso e a ausência de contratação formal.

Igualmente, informa, carreando termo de anuência subscrito pelo do locador de fls. 91, que o mesmo renunciou a cobrança dos juros e multa decorrente dos atrasos ocorridos no período, bem como que concorda com a manutenção da locação nas mesmas condições, inclusive quanto ao valor mensal previsto no Contrato Adm. n. 28/2021 de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

Solicita, ao final, tanto providências quanto a regularização da contratação, o reconhecimento da dívida do município com os alugueres vencidos e o seu pagamento administrativo, suscitando possibilidade de aproveitamento deste procedimento para a renovação da contratação do aluguel.

É o relatório.

Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 – Considerações Preliminares

De início, convém destacar que compete a Procuradoria Jurídica prestar consultoria¹ sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da

¹. Lei Orgânica do Município de Rondolândia: “Art. 82. A Procuradoria Geral do Município é a instituição que representa



prática dos atos administrativos, que são reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Esses limites à atividade deste órgão jurídico se justificam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa, o que leva a clássica lógica de que o órgão consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.

Ademais, entende-se que as manifestações da Procuradoria Jurídica são de natureza meramente opinativa, portanto, não são vinculantes para que o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa proferida por outro órgão que lhe assista imediatamente, daquela emanada pela Consultoria Jurídica.

Nesta senda, portanto, ainda que o presente opinatório tenha natureza obrigatória, não possui o condão vinculante.

2.2 – Da confirmação, reconhecimento e pagamento da dívida

Ressai da comunicação do Secretário Municipal de Administração e documentos carreados de fls. 83-91, que a manutenção da locação do imóvel e a sua renovação são imprescindíveis, tendo em vista que o Município, mediante ajuste com a ECT, se comprometeu até 22/05/2024 realizar o pagamento dos alugueres do imóvel onde se encontra instalada a Agência dos Correios na cidade, cujo proprietário/locador é o Sr. OLIVEIRA ROLDÃO MONTEIRO.

De plano, é certo afirmar que não há azo para qualquer ilação quanto a desconsideração do fato que existe obrigação do município, tanto quanto a quitação dos alugueres em atraso, como no dever de promover a renovação formal da contratação, podendo, inclusive, aproveitar estes mesmos autos e DL n. 34/2021.

2.3 – Da hipótese legal do reconhecimento da dívida

É forçoso dizer que a Administração necessita solucionar a questão, formalmente realizando a contratação da locação do imóvel, legalizando-a.

O direito do contratado é indiscutível, isto porque a Administração por intermédio do Secretário Municipal de Administração, confirma taxativamente a ocorrência da irregularidade, não atribui culpa ao locatário, além de reconhecer a ausência dos pagamentos dos alugueres e a falta de contratação formal da despesa em decorrência do encerramento do prazo do Contrato Adm. 28/2021 ocorrido em 31/12/2022.

o Município judicial e extra judicialmente, cabendo-lhe, nos termos da lei que dispuser sobre sua organização e funcionamento, **as atividades de consultorias e assessoramento jurídico do Poder Executivo**, e, privativamente a execução da dívida ativa de natureza tributária.” (g.n.) (publ. no D.O.E. ed. n° 1771, de 26.07.2013, p. 84-103).



Ademais, corroborando com a afirmação do Secretário do uso contínuo do imóvel pela Administração desde findo o prazo do Contrato n. 28/2021, o apenso proc. adm. 079/2019-SEMAD evidencia que a contratação do aluguel com o imóvel remonta ao ano de 2019 através do Contrato Adm. n. 19/2019, com igual correspondência, *racio* lógico que ressaí da Lei n. 269/2012 que nos leva à conclusão que, sucessivamente, a Administração vem prorrogando/renovando a contratação da locação do imóvel.

O Secretário de Administração no Despacho de fls. 83-84, especifica o montante da dívida com os alugueres vencidos e requer o seu **reconhecimento** pedindo que seja quitada, inclusive, informa que se referem aos meses de Janeiro a julho de 2023, totalizando R\$ 12.600,00.

No Direito Administrativo, dado a forma da organização estatal brasileira, pressupõe que toda a atuação do Poder Público deve-se fundar no conceito de administração legal. Daí que se diz que a atividade administrativa estatal passa a dever obediência à lei e aos interesses dos indivíduos que, com o seu consentimento, dão origem ao poder estatal. Este dever de obediência traz como consequência o brocardo: *“Enquanto o particular pode fazer tudo aquilo que a lei não proíbe, a Administração somente pode fazer aquilo que a lei permite.”*

As contratações públicas, de serviços e a compra de produtos, obrigatoriamente prescindem de licitação e/ou, mediante dispensa ou inexigibilidade, sempre obedecidos aos ditames da Lei de Regência, Lei n. 8.666 de 1983. Então, a licitação é a regra. A não licitação, a exceção.

Neste caso em concreto, a continuidade da locação do imóvel decorreu de ter havido um contrato pretérito decorrente do procedimento de dispensa de licitação n. 34/2021, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666/93.² É dizer, então, que a locação do imóvel derivou de um contrato que expirou e não pôde ser renovado, por seu término e pelo término das hipóteses de prorrogações ou aditivos.

Assim o sendo, de onde se extrai hipótese de indenização, ao particular, pelo Poder Público, por um serviço que prestou ou por um produto/serviço que forneceu, sem a devida cobertura contratual é o **pressuposto da excepcionalidade da situação, a boa-fé do fornecedor ou prestador de serviço**, vez que, inconcebível admitir-se que o beneficiário do reconhecimento tenha agido de má-fé, sabendo inexistente ou nulo o contrato, manteve a prestação de serviços ou a entrega do bem.

Esse conceito de boa-fé está capitulado na segunda parte do parágrafo único do artigo 59 da Lei nº 8666/93:

Parágrafo Único - A nulidade não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e **por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável**, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa.

² 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;



Nesse sentido, inclusive, é a Orientação Normativa da Advocacia Geral da União n. 04/2009 (AGU): “*A despesa sem cobertura contratual deverá ser objeto de reconhecimento da obrigação de indenizar nos termos do art. 59, parágrafo único, da Lei n.º 8.666, de 1993, sem prejuízo da apuração da responsabilidade de quem lhe der causa.*”

O artigo 60, da Lei n. 8666/93, fixa as regras basilares para a perfeita organização dos contratos, inclusive seu arquivamento e regularidade. O contrato é obrigatório nas relações obrigacionais entre o Poder Público e o particular. Nele estão inseridas as obrigações de cada parte, o tempo de realização, a forma de pagamento e até as penalidades por seu descumprimento. O contrato, originado num procedimento licitatório, tem regras claras de início e fim e o fundamento principal do seu fim é a existência de crédito orçamentário reservado, no caso, empenho.

Art. 60. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem.

Parágrafo único. É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras de pronto pagamento, assim entendidas aquelas de valor não superior a 5% (cinco por cento) do limite estabelecido no art. 23, inciso II, alínea a desta Lei, feitas em regime de adiantamento.

Não se admite, como previsto na norma analisada, o contrato verbal, firmado para fins de atendimento da administração pública. É o que está inserto no princípio da formalidade. Os atos administrativos devem ser formais, escritos e precedidos de rigoroso processo de seleção do melhor prestador de serviço ou fornecedor, no caso, os procedimentos de licitação ou, no caso de sua dispensa ou inexigibilidade, o cumprimento das exigências previstas.

A licitação, portanto, sendo a regra, nela é que constarão as condições em que o administrador público pretende contratar, não por sua vontade, mas adequando-se o edital ao que a administração necessita. Fora disso é **exceção**, ainda que, na exceção, **conforme é o caso**, também se amolda perfeitamente.

Dito isto, a Lei n. 4.320 de 1964 no artigo 63, §2º dispõe que o contrato é um dos pressupostos para que se admita a liquidação:

Art. 63. A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito.

(...)

§ 2º A liquidação da despesa por fornecimentos feitos ou serviços prestados terá por base:

I - o contrato, **ajuste** ou **acordo respectivo**;

Depreende-se aqui, portanto, a hipótese da mera possibilidade de efetivar-se o pagamento por ajuste ou acordo respectivo, *in casu*, incluir-se-ia o reconhecimento de dívida numa hipótese de AJUSTE, daí justifica-se que o reconhecimento da dívida, que não é um substitutivo do contrato, que é a regra, mas hipótese meramente formal, prevista em lei, de uma situação excepcional, como dito anteriormente.



Então, a própria excepcionalidade é uma das características exigidas para a formalidade regular do ato. O desvirtuamento, por si só, são capazes de caracterizar a irregularidade do reconhecimento, mesmo que os demais requisitos de sua formalidade possam existir de forma conjunta.

Os tribunais especializados vêm, reiteradamente, repetindo isso, ou seja, que o abuso demonstra que não é uma situação excepcional aceitável. Pois estaríamos, no caso, substituindo a licitação ou, no caso de dispensa e inexigibilidade, afastando o cumprimento das formalidades legais exigidas em cada caso pela lei, por outra espécie de remuneração ou de assunção de obrigação pelo Poder Público. Seria uma verdadeira burla à Lei de Regência, que é até punível como ação criminosa, conforme dispõe o artigo 89, da Lei nº 8666/93 (Art. 89. Dispensar ou inexigir licitação fora das hipóteses previstas em lei, ou deixar de observar as formalidades pertinentes à dispensa ou à inexigibilidade: Pena - detenção, de 3 (três) a 5 (cinco) anos, e multa).

Mas o permissivo para o reconhecimento vem da Lei n. 4320/64, em seu artigo 37:

Art. 37. As despesas de exercícios encerrados, para as quais o orçamento respectivo consignava crédito próprio, com saldo suficiente para atendê-las, que não se tenham processado na época própria, bem como os Restos a Pagar com prescrição interrompida e **os compromissos reconhecidos após o encerramento do exercício correspondente poderão ser pagos à conta de dotação específica consignada no orçamento**, discriminada por elementos, obedecida, sempre que possível, a ordem cronológica.

Aqui a lei fala em despesa RECONHECIDA após o encerramento do exercício. A norma abre a hipótese de liquidação de despesa, pelo ente estatal, mesmo inexistente o empenho e o contrato formal.

Eis aqui o entendimento que dará formatação ao ato de reconhecimento, objeto dessa manifestação, como ele se realiza, considerando os elementos já ditos, com destaque para a exigência de apuração do responsável que lhe deu causa, a boa-fé do fornecedor ou prestador de serviço e, obviamente, a boa-fé do gestor público, a formalização e o reconhecimento, pelo Poder Público, de que o produto foi entregue ou o serviço foi prestado a contento, atendendo aos requisitos que o produto ou serviço exigir.

E mais, devem ser produtos ou serviços essenciais, importantes, cujo não fornecimento criasse prejuízos para a boa gestão pública e que seja um fato excepcional e extraordinário. Além disso, o preço praticado, comprovadamente, deve ser o preço de mercado.

Os tribunais admitem o reconhecimento de dívida, mesmo que em esparsas decisões. O Superior Tribunal de Justiça – STJ, acerca do tema, proferiu o seguinte arresto:

Segundo jurisprudência pacífica desta Corte, ainda que o contrato realizado com a Administração Pública seja nulo, por ausência de prévia licitação, o ente público não poderá deixar de efetuar o pagamento pelos serviços prestados ou pelos prejuízos decorrentes da administração, desde que comprovados, ressalvada a hipótese de má-fé ou de ter o contratado concorrido para a nulidade. (...) (AgRg no Ag 1056922/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/02/2009, DJe 11/03/2009) (g.n.)



O festejado Ministro, mesma Corte, Luiz Fux:

(...) O ordenamento jurídico pátrio veda o enriquecimento sem causa em face de contrato administrativo declarado nulo porque inconcebível que a Administração incorpore ao seu patrimônio prestação recebida do particular sem observar a contrapartida, qual seja, o pagamento correspondente ao benefício. (REsp 753039/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/06/2007, DJ 03/09/2007, p. 122)

O Tribunal de Contas da União, no mesmo sentido de proteger o fornecedor de boa-fé que atendeu o Poder Público com serviços ou produtos, mesmo sem contrato, sendo-lhe devido o ressarcimento de valores, para que não reste caracterizado o enriquecimento sem causa da administração, conforme arresto:

Embora o Acórdão embargado tenha determinado a anulação da licitação e do contrato decorrente, permanece a obrigação de Administração em indenizar a empresa contratada pelos serviços executados até a sustação do contrato, consoante o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei 8.666/93. (Acórdão n. 2.240/2006, Plenário, rel. Min. Valmir Campelo) (g.n.)

No mesmo sentido:

(...)
2. Conforme já abordado nos parágrafos 18.3 e 18.8 da presente instrução, para honrar o pagamento dos serviços efetivamente prestados o INSS adotou procedimento de reconhecimento de dívida, previsto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93, tendo sido também instaurado o devido processo administrativo para apuração de responsabilidade de quem lhe deu causa. (GRUPO I – CLASSE VII – PLENÁRIO - TC 001.834/2002-3, Ministro Valmir Campelo).

Igualmente, no diapasão da jurisprudência caminha nossa doutrina jurídica. Para Hely Lopes Meirelles *"Todavia mesmo no caso de contrato nulo ou de inexistência de contrato pode tornar-se devido o pagamento dos trabalhos realizados para a Administração ou dos fornecimentos a ela feitos, não com fundamento em obrigação contratual, ausente na espécie, mas, sim, no dever moral de indenizar o benefício auferido pelo Estado, que não pode tirar proveito da atividade do particular sem o correspondente pagamento."* Na mesma toada Marçal Justen Filho, que corrobora a exigência da boa-fé e do combate ao enriquecimento do Estado em detrimento aos prejuízos do fornecedor.

Conclui-se, acerca da lei e da jurisprudência, que a prática do reconhecimento de dívida é regular, tem amparo nas normas em vigor e que, se atento aos ditames que a moldam, construídos a partir das decisões alhures e das normas públicas para liquidação de processos, podem ser realizadas.

Então, extinto o contrato administrativo ou não existindo o contrato administrativo, mas existindo a realização dos serviços, é óbvio que o faz com o assentimento, tácito que seja, não formalizado, da Administração Pública. Assim o sendo, diante de um contrato nulo, o art. 59, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, contemplando, no âmbito dos contratos administrativos, o princípio da vedação do enriquecimento sem causa, dispôs que *"a nulidade não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada, e por outros prejuízos regularmente comprovados (...)"*.

Portanto, no Direito Administrativo, e especialmente quanto aos serviços prestados em virtude de contratos administrativos nulos ou inexistentes, a doutrina é uníssona na aplicação do aludido princípio



geral de direito: *“Mas, mesmo no caso do contrato nulo, pode tornar-se devido o pagamento dos trabalhos realizados ou dos fornecimentos feitos à Administração, uma vez que tal pagamento não se funda em obrigação contratual, e sim no dever moral de indenizar toda a obra, serviço ou material recebido e auferido pelo Poder Público, ainda que sem contrato ou com contrato nulo, porque o Estado não pode tirar proveito da atividade do particular sem a correspondente indenização”*. (ops.cit.)

A responsabilidade, portanto, não é contratual, mas sim extracontratual, portanto, decorre de **“fato administrativo”**.

Vê-se, portanto, que a Administração Pública deve efetuar o pagamento dos alugueres do imóvel após o termo do prazo do Contrato n. 28/2021 ocorrido em 31/12/2022, relativo aos meses de janeiro a julho de 2023, não sendo esta obrigação, todavia, de caráter contratual, mas, sim, extracontratual, proveniente da vedação do enriquecimento sem causa.

Inclusive, sobre o tema do enriquecimento sem causa em direito administrativo francês é sabidamente preciosa a monografia de GABRIEL BAYLE. Em seu excelente estudo, no qual examina minuciosamente a jurisprudência do Conselho de Estado, o autor registra que, antes mesmo da adoção do princípio pela jurisprudência civil, antes da Corte de Cassação consagrá-la na famosa decisão Boudier (1892), o Conselho de Estado, implicitamente, reconheceu: *“que o direito à indenização do quase-contratante da administração poderia fundar-se sobre o princípio geral de direito de que “ninguém pode enriquecer-se à custa de outrem», uma vez preenchidas as condições particulares de sua operatividade. Estas condições são em número de três: é preciso que haja assentimento da coletividade pública enriquecida, utilidade geral da despesa feita pela pessoa empobrecida e proveito extraído sem causa jurídica pela administração. Quando estas três condições estejam preenchidas, deve ser possível ligar a teoria administrativa ao princípio geral de que a administração não deve se enriquecer sem fundamento jurídico à custa de particulares”*.

Portanto, o reconhecimento da dívida poderá ser levado a termo, uma vez que há comprovação nos autos que: a) Existiu um contrato prévio vencido; b) O serviço foi efetivamente prestado; c) O serviço era imprescindível, se fosse interrompido o prejuízo para a administração seria maior; d) Os preços foram mantidos, garantindo-se a economicidade; e) houve o reconhecimento formal da causa pela administração.

2.4 – Da legalidade para a formalização de nova contratação

Quanto a formalização da contratação da locação para o exercício financeiro de 2.023, regularizando a situação - lembrando que é válido o procedimento de dispensa n. 034/2021 na forma do inciso X, art. 24 da Lei n. 8.666/93 - no que concerne a continuidade do prazo da contratação estabelecida no Contrato n. 28/2021, estendida pela prorrogação de fl. 79-80 até 31/12/2022, a solução da questão se assenta, primeiro, no entendimento do Tribunal de Contas de União contido no Acórdão n. 170-2005-Plenário ao informar que *“(…) a Lei nº 8.666/93 não impõe aos contratos de locação em que a Administração Pública atua*



como locatária ou locadora a observância aos limites de prazos estipulados em seu art. 57; a vinculação está adstrita, segundo disposto em seu artigo 62, aos artigos 55 e 58 a 61, no que couber, e às demais normas gerais;(…) os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, §3º, inciso I. (...) ”³

Seguindo, nesse contexto, dispõe o art. 62, §3º, inciso I da Lei 8.66/63:

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;

Portanto, subsidiariamente a Lei n. 8.666/93, aplica-se a norma geral que regula as locações de imóveis e os procedimentos a ela pertinentes, no caso a Lei n. 8.245, de 1991 que dispõe em seu Art. 46, §1º que, uma vez não formalizada a prorrogação do prazo do contrato de aluguel e, não havendo oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação:

Art. 46. Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir - se - á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

Portanto, colocado em seu lugar, independentemente da data final do Contrato Adm. n. 28/2021 estendida pela prorrogação e ocorrida em 31/12/2022, a Administração não somente deve reconhecer como efetuar o pagamento dos alugueres devidos a partir da data fim daquela vigência do instrumento contratual originário – especialmente pelo fato do contínuo uso do imóvel - bem como, nenhum impedimento para que se regularize a situação administrativa, lavrando-se novo termo de contrato tendo em vista que, para todos os efeitos, presumidamente, prorrogou-se o contrato n. 28/2021, ainda que não instrumentalizado em tempo hábil a prorrogação.

O princípio do formalismo aplicável aos contratos administrativos, suas alterações e prorrogações previstas no Art. 57 e seguintes da Lei n. 8.666/93, especial quanto a vedação de prorrogação se já encerrado sua vigência, se relativiza no caso em análise para abarcar a melhor solução, ou seja, aplicando-se subsidiariamente as normas gerais de direito privado com fulcro no art. 62, §3º, inciso I da mesma lei, tratando-se de contrato administrativo de locação de imóvel.

³ https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/#/documento/acordao-completo/*/KEY%253AACORDAO-COMPLETO-24160/DTRELEVANCIA%2520desc/0/sinonimos%253Dfalse.



Ademais, eventuais atrasos na formalização dos procedimentos administrativos decorrente da burocracia estatal no cumprimento dos ditames legais necessários, inclusive, a quitação das suas obrigações decorrente da utilização do imóvel, não podem servir de condão para causar prejuízos ao particular sob pena de enriquecimento ilícito, especialmente, no caso concreto, em que a continuidade da prestação dos serviços decorreu de contrato anterior cujo objeto e posse direta do imóvel ainda se mantem com a Administração, mesmo sem a formalização da contratação/prorrogação nos termos exigidos em lei, no tempo hábil.

OPINO,

- a) Existe previsão legal na Lei de Licitações (8.666/93) e na Lei de Contabilidade Pública (4.320/64) para o reconhecimento da dívida dos alugueres não quitados por conta da ausência de empenho relativo aos meses de janeiro a julho de 2023, posteriores ao fim do prazo do contrato n. 28/2021, ocorrida em 31/12/2022 nos termos da prorrogação e fls. 79-80;
- b) A Administração deve regularizar a situação, contratando formalmente a locação do imóvel, especialmente pelo fato que mantém a sua posse direta para destinação e utilização para fim estabelecido no Ajuste mantido com a ECT cuja vigência expirar-se-á em 22/05/2024, independentemente do encerramento do prazo do Contrato n. 28/2021, a vista da prorrogação presumida que tabula o §1º, Art. 46 da Lei n. 8.245/91 c/c Acórdão n. 170/2005-TCU-Plenário c/c Art. 62, §3, inc. I da Lei n. 8.666/93;
- c) É possível o aproveitamento do proc. adm. n. 121/2021, DL n. 34/2021, promovendo-se, se necessário, os ajustes de *layout* no software integrado de contabilidade pública *e-ticons* para implantação dos respectivos registros, tanto quanto do empenho global da despesa para exercício de 2023 incluindo os meses de alugueis em atrasos, quanto do novel contrato;
- d) É dever da Autoridade Superior determinar apuração dos fatos, motivos e responsabilidades da ausência de realização da contratação/prorrogação, se assim entender.

É o parecer. s.m.j.

Rondolândia-MT, 03 de Agosto de 2.023.

Luiz Francisco da Silva
Procurador Municipal