



**CPMRS/RMB**

CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO  
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B



À Assessoria Jurídica,

Considerando a necessária prorrogação do **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL 019/2019**, que tem por objeto a locação exclusivamente para fins não residenciais, situado na Rua Tabelião José Gama Filho, nº 540, Sala 10, Centro, Pacajus/CE, Cep: 62870-000, fundada na necessidade desta Autarquia em permanecer no mesmo endereço por mais 12 (doze) meses, para o funcionamento da sede do Consórcio, como também baseado na fundamentação legal sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, (o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua entre as partes, se igual ou superior a dez anos”).

Solicito parecer sobre a possibilidade do aditivo ao contrato.

Pacajus, 26 de maio de 2020.

  
**Elano Damasceno**  
Superintendente  
Consórcio Público de Manejo de Resíduos  
Sólidos da Região Metropolitana B  
CPMRS / RMB



ADVOGADAS ASSOCIADAS  
— ADVOCACIA E CONSULTORIA —  
OAB/CE 1884

**PARECER JURÍDICO  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2019**

**ASSUNTO:** PARECER SOBRE PRORROGAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Versa o presente parecer, conforme autorização, do processo administrativo de dispensa de licitação Nº. **05/2010**, celebrado entre o **CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B - CPMRS/RMB** e **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

**Art. 24. É dispensável a licitação:  
omissis (...)**

**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.**

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das



ADVOGADAS ASSOCIADAS  
— ADVOCACIA E CONSULTORIA —  
OAB/CE 1884

Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277).

De tal modo, considerando as razões alçadas pelo CPMRS\_RMB, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam a presente contratação, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário.

Desta feita, considerando os argumentos expostos, considerando ainda que a presente dilação contratual se reveste de todos os princípios que regem a Administração Pública, em conformidade com o estabelecido na Constituição Federal, entendemos como justificada à pretensão.

Nessa feita, entendemos que existe amparo legal para o aditamento pretense, por mais doze meses do contrato, pelos mesmos moldes e valores acordados no termo contratual avençado inicialmente. Destarte, como não houve pedido de alteração dos valores ou reajuste econômico financeiro, deverão permanecer inalteradas as demais condições do contrato inicialmente firmado.

É o nosso Parecer. s.m.j.!

Fortaleza / CE, 01 de junho de 2020.

**LILIANE ARAÚJO**  
Advogada - OAB/CE 38.614

As informações contidas neste PARECER JURÍDICO são CONFIDENCIAIS (artigos 153, 154 do Código Penal, c.c, art. 195 da Lei 9279/96 e Legislação Civil aplicável), protegidas pelo sigilo legal e por direitos autorais, podendo estampar os autos do processo licitatório para o qual fora expedido. A divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de utilização do teor deste documento depende de autorização do emissor, sujeitando-se o infrator às sanções legais.



**CPMRS/RMB**

CONSORCIO PÚBLICO DE MANEJO  
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS 019/2019**

**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSORCIO PUBLICO DE RESIDUOS SOLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B - C P M R S - RMB, E JOSÉ AMERICO CARNEIRO GIRÃO FILHO, COMO ABAIXO SE DECLARA:**

**I - LOCADOR (A) – JOSÉ AMERICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**, brasileiro, casado, arquiteto, Portador da Cédula de Identidade N° A16171-3 CAU, Inscrito no CPF/MF sob o N° 283.507.403-10, residente e domiciliado a Rua Bonfim Sobrinho, N° 540, Bairro de Fatima, Fortaleza-Ce. Fone: (85) 9 8711-1196.

**II - LOCATÁRIO (A) – CONSORCIO PUBLICO DE RESIDUOS SOLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B - C P M R S - RMB**, com sede na Rua Tabelaão José Gama Filho, n° 540, Sala 10, Centro, Pacajus-CE, Cep: 62870-000, inscrito no CNPJ, sob o n° 31.164.621/0001-34, Representado por: **ELANO FEIJO DAMASCENO**, brasileiro, casado, Advogado, Portador da OAB/CE N° 8241, Inscrito no CPF/MF sob o N° 384.500.483-00, residente e domiciliado à Rua Professor Carvalho, N° 3063, São João do Tauape, Fortaleza-CE, Cep: 60120-340 Tel.: (85) 9 9131-3050.

**III- OBJETO DA LOCAÇÃO** - O imóvel destina-se exclusivamente para fins não residenciais, sito à Rua Tabelaão José Gama Filho, N° 540, Sala 10, Centro, Pacajus-CE, Cep: 62870-000.

Sujeitando-se os Contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir pactuadas, resolvem firmar o presente Termo Aditivo, em conformidade com as disposições contidas na Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1 - O presente Contrato tem como fundamento o art. 57, inciso II, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

2.1 – - O presente aditivo tem por finalidade a prorrogação do prazo do contrato resultante do procedimento de dispensa de licitação acima referido. O prazo contratual anteriormente pactuado será prorrogado e terá vigência até **01 de junho de 2021**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA.**

3.1 -- A Prorrogação Contratual é uma prerrogativa da Administração Pública, que poderá utilizá-la quando respaldada legalmente, fato este, óbvio, no caso em tela. São três os motivos preponderantes, entre outros: O primeiro consiste na inconveniência da suspensão das atividades de interesse público; o Segundo na previsão editalícia e contratual expostas no processo em reclame; o terceiro é a existência de fundos, associada a comprovação de vantajosidade econômica. Ademais, para fins de comprovar a vantajosidade da contratação, apesar de que o lapso temporal existente preveja condições de reajuste, as partes entraram em acordo para manter o valor contratual, para fins de comprovar a vantajosidade da avença.



**CPMRS/RMB**

CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO  
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA E




3.2 - A prorrogabilidade do contrato em pauta, não só está assegurada pelo disposto no inciso II, do art.57, da Lei de licitações vigente, como pela sua previsibilidade no instrumento convocatório e contratual, e acosta-se, ainda, ao parecer opinativo exarado pela Assessoria Jurídica desse Poder.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

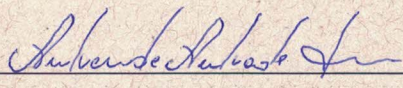
4.1 - As demais cláusulas e condições pactuadas anteriormente permanecerão inalteradas e em pleno vigor.

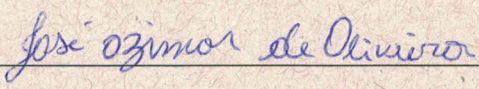
E, estando acertados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

PACAJUS - CE, 02 de junho de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**  
(LOCADOR)

  
\_\_\_\_\_  
**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
(LOCATÁRIO)

  
\_\_\_\_\_  
Tel.: (85) 998079266  
(Testemunha)

  
\_\_\_\_\_  
Tel.: (85) 998544740  
(Testemunha)



**CPMRS/RMB**

CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO  
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B



**EXTRATO DO 2º ADITIVO AO CONTRATO – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2019 – CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B – CPMRS/RMB.

**CONTRATADA:** JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO.

**CONTRATANTE:** SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B – CPMRS/RMB.

**ASSINA PELA CONTRATANTE:** Elano Feijó Damasceno

**VALOR MENSAL ATUALIZADO:** R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais).

**DATA DE ASSINATURA DO ADITIVO:** 02/06/2020.

Pacajus - Ce, 02 de junho de 2020.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS  
SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B – CPMRS/RMB**

**OBSERVAÇÃO:**

O presente Extrato foi devidamente afixado no  
Flanelógrafo da Prefeitura Municipal de Pacajus /  
Sala Oficial da Sede Provisória do Consórcio em  
data de 02/06/2020, na forma recomendada pelo  
STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 –  
(96.0058484-5) – 1º Turma.



**CPMRS/RMB**

CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO  
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B



## **CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO**

Certificamos que o extrato de aditivo ao contrato da Dispensa de Licitação N° 005/2019, para o 2° Aditivo do Contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B – CPMRS/RMB, foi afixada no dia 02/06/2020, no Flanelógrafo deste Consórcio, conforme estabelece a legislação em vigor.

Pacajus – CE, 02 de junho de 2020.

Etano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS  
SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B – CPMRS/RMB**