



MUNICÍPIO DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL – CONSELHO SUPERIOR

ACÓRDÃO Nº 15

EMENTA: ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PROCEDIMENTOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. LEGALIDADE. VIGÊNCIA. PRAZO CONVENCIONADO. REAJUSTE DE VALOR. PROVOCAÇÃO DO LOCADOR. AVALIAÇÃO DE VANTAJOSIDADE. ORIENTAÇÕES.

1. As locações de imóveis feitas pelo Município na condição de locatário devem ser precedidas de procedimento licitatório, salvo se razão devidamente justificada impuser que suas características físicas ou de localização sejam determinantes para a escolha. Nesta hipótese deverá o gestor promover uma chamada pública para identificar os possíveis locadores, considerando a habilitação do locador em contratar, condições físicas do imóvel e o preço do aluguel, sendo que estes últimos deverão ser avalizados pela Comissão Permanente de Avaliação (COPEA).

2. Os contratos de locação a serem firmados pelo Município na condição de locatário não estão submetidos às regras do art. 57 da Lei nº 8.666/93 razão pela qual os prazos de vigência dos referidos contratos poderão ser estipulados de forma a se obter uma condição de valor mais favorável ao Município. Contudo, a aplicação



MUNICÍPIO DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL – CONSELHO SUPERIOR

axiológica das regras do Direito Público a tais exceções, recomenda que tais contratos, a rigor, tenham como prazo máximo 60 (sessenta) meses.

3. O reajuste dos valores de locação somente poderão ocorrer anualmente segundo o índice mais comumente utilizado - o IGP-M da FGV (Fundação Getúlio Vargas), devendo ser enfatizado ao locador que tal reajuste somente ocorrerá mediante sua provocação, oportunidade na qual, inclusive a Administração verificará a vantajosidade da manutenção do contrato.

4. Deve ser inserida nos termos contratuais cláusula que permita ao Município propor ao locador uma repactuação no valor do aluguel sempre que os valores se mostrarem acima da realidade do mercado

Acórdão unânime, nos termos do voto do Relator.

Cariacica/ES, 04 de setembro de 2013.

Marcos Venicius Wyatt
Procurador Municipal
Matr. 83.554
OAB-7.182

matr. 110521
Sus 143
Bruna Christine
Procuradora Municipal
OAB/ES 6082 - Matr. 110521

Dr. Diego Carlos Pinasco
Procurador Municipal
Matr. nº 109790
OAB/ES 11.055

Verijohnson Firmino Correa
PROCURADOR MUNICIPAL
Matr.: 111.502
OAB/ES - 15920

Felipe Barbosa de Menezes
Procurador Municipal
Matr. nº 109800
OAB/ES 14.874
JADER RESENDE NETO
OABES - 15.032
MAT. 111.501