



Procuradoria-Geral do Município

Rede de Apoio Jurídico - PGM

PGM - INFORMAÇÃO RAJ-PGM Nº 4284 / 2024

PROCESSO SEI N°	:24.0.000101273-4
INFORMAÇÃO N°	:4284/2024
INTERESSADO	:CAI-GP
ASSUNTO	:Termo aditivo ao Contrato de Locação celebrado entre o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e Romildo Rauber, referente ao imóvel situado no Beco Um Beco do Armando, 1300, Bairro Lageado, na Cidade de Porto Alegre/RS para abrigamento de animais domésticos (cães e gatos) oriundo da desmobilização dos abrigos temporários que estão sob a tutela e responsabilidade do Município de Porto Alegre.

A RAJ-PGM

I – RELATÓRIO

É submetida a análise da procuradoria minuta de Termo aditivo ao Contrato de Locação não Residencial nº 91381/ 2024 celebrado entre o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e Romildo Rauber, referente ao imóvel situado no Beco Um Beco do Armando, 1300, Bairro Lageado, na Cidade de Porto Alegre/RS para abrigamento de animais domésticos (cães e gatos) oriundo da desmobilização dos abrigos temporários que estão sob a tutela e responsabilidade do Município de Porto Alegre.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Previamente à análise requerida, salientamos que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam acostados a este expediente. Destarte, à luz do ordenamento legal, incumbe a esta Procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Feito esse esclarecimento inicial, passamos à análise da demanda.

Conforme a área requisitante, após a análise do Contrato Registrado SECON 91381/2024, constatou-se que não foi inserido o número da Inexigibilidade (449/2024) bem como a obrigação de pagamento das taxas de consumo do Imóvel. Constatou-se, ainda, a

necessidade de alteração da dotação orçamentária para pessoa Física e correção de demais erros de digitação.

O termo aditivo é o instrumento adequado para se fazer a correção pretendida.

As alterações propostas, muito embora necessárias para adequação do instrumento, não tem o condão de modificar o objeto do contrato.

O contrato de locação de imóvel firmado com particular se insere entre os contratos de direito privado da administração, os quais estão imbuídos de maior grau de paridade e horizontalidade entre os acordantes. Ainda assim, porém, as finalidades constitucionais da administração pública devem revestir tal modalidade de contratação.

Assim, o preço final a ser pago pela locação, deve estar em conformidade com o valor máximo admitido pelo laudo de avaliação do imóvel.

Especificamente quanto aos novos encargos inseridos na minuta o art. 23, XII, da lei de locações (8.245/1991) preceitua que os locadores respondem pelas despesas extraordinárias enquanto o locatário responde pelas despesas ordinárias. Ou seja, ainda que não estivesse pactuado, o inquilino (no caso o Município) é responsável pelo pagamento de IPTU, condomínio e outras taxas que normalmente incidem sobre o imóvel.

A minuta do aditivo (30658029) encaminhada atende a finalidade a que se destina e está em conformidade com a legislação aplicável.

Após a assinatura do termo aditivo, é necessária a publicação resumida do instrumento aditivo, como condição indispensável à eficácia do ato.

III – CONCLUSÃO

Em conformidade com a fundamentação acima, aprova-se a minuta do termo aditivo ao Contrato de Locação não Residencial registrado no **SECON** nº 91381/ 2024, referente ao imóvel situado no Beco Um Beco do Armando, 1300, Bairro Lageado, na Cidade de Porto Alegre/RS, para abrigamento de animais domésticos (cães e gatos) oriundo da desmobilização dos abrigos temporários que estão sob a tutela e responsabilidade do Município de Porto Alegre.

Sendo o que nos cabia considerar a respeito da demanda.

Em 15 de outubro de 2024.

Fabricia Lacerda Marder

Procuradora Municipal

OAB/RS nº 58.292



Documento assinado eletronicamente por **Fabrícia Lacerda Marder, Procurador(a) Municipal**, em 15/10/2024, às 09:46, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **30697453** e o código CRC **C7A51C28**.

24.0.000101273-4

30697453v3