



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

---

**Parecer Técnico Jurídico nº. 028/2019.**

**Assunto:** Rescisão Contratual Unilateral.

**Referência:** Mem. de nº.: 0159-A/2019-SEMAD.

**Interessado:** Secretaria Municipal da Administração.

**Ementa:** Rescisão Unilateral – Motivação - Ausência de interesse em manter o imóvel locado pela Administração - perda superveniente do interesse – Possibilidade com escopo na legislação e contrato.

**I – Relatório.**

Verifica-se que por intermédio do Mem. de nº.: 0159-A/2019-SEMAD, de lavra da Secretaria Municipal da Administração, é solicitado distrato do contrato 2018-0485, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da escola de música do Município.

Afirma o Sr. Secretário de Administração que não há mais interesse público que justifique manter o imóvel locado.

Em apertada síntese este é o relatório.

**II - Fundamentação.**



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

---

*Passo a priori fundamentar e a posteriori a opinar.*

A pretensão requestada pela Secretaria Municipal da Administração sobre a possibilidade jurídica de rescisão contratual unilateral pela Administração Pública de contrato cujo objeto é a **locação de imóvel**, merece provimento, pois se trata de medida que se encontra inserida no rol das prerrogativas da Administração Pública em uma relação contratual frente ao particular administrado, as denominadas **cláusulas exorbitantes**.

Entretanto, essa possibilidade legal não isenta a Administração Pública, como parte na relação contratual, de algumas providências e medidas a serem atendidas para realizar uma rescisão contratual de forma unilateral.

Exsurge, por amor ao debate, uma oportunidade impar para trazemos a lume as modalidades de extinção de uma relação contratual administrativa.

Nesse contexto, a rescisão poderá ocorrer por ato unilateral da Administração; amigavelmente, acordando as partes, se conveniente para a Administração e reduzida a termo a ocorrência e, finalmente, por determinação judicial.

A *rescisão unilateral* do contrato advém da primazia que lhe fornece o **inciso I do artigo 79**, *in verbis*:

Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser:



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

---

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo anterior;

O **inciso XII do artigo 78**, traz a possibilidade de rescisão contratual de forma unilateral por razões de interesse público, senão vejamos, ***fine***:

*Art. 78. Constituem motivo para rescisão do contrato:*

XII - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;;

(Texto original sem grifo)

Portanto, a norma ao norte albergada autoriza a rescisão contratual unilateral preexistindo interesse público.

No caso dos autos, temos que deixou de existir a necessidade de manter a locação para a finalidade pretendida. Assim, manter o imóvel locado e vazio, sem qualquer destinação, fere o interesse público além de causar dano ao erário, restando plenamente justificada a rescisão.

Nesse sentido, vejamos o entendimento do TCU:

**A rescisão amigável do contrato sem a devida comprovação de conveniência para a Administração e de que não restaram configurados os motivos para a rescisão unilateral do ajuste configura irregularidade, por afrontar o disposto no art. 79, inciso II, da Lei 8.666/1993.** Ainda no âmbito da Auditoria realizada nas obras de construção de trechos rodoviários na BR-156/AP, o relator analisou as razões de fato e de direito que motivaram a rescisão do Contrato 45/2010, firmado com a empresa Egesa Engenharia S/A, primeira colocada da Concorrência Pública 6/2010-CEL-SETRAP. A rescisão amigável da avença foi solicitada pela empresa contratada, que



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

alegou a inviabilidade de executar o objeto contratual no prazo originalmente pactuado pelas partes, tendo em vista as dificuldades para a obtenção do licenciamento ambiental e a incidência de período chuvoso na região das obras. O relator anotou, inicialmente, que “a rescisão contratual pela própria Administração poderá ocorrer de duas formas, conforme o art. 79 da Lei 8.666/1993: por ato unilateral da Administração (inciso I) e por comum acordo entre as partes, também denominada de amigável (inciso II)”. Em relação aos motivos legais para a rescisão unilateral, previstos no art. 78 da aludida Lei, registrou que “os incisos I a XI referem-se a situações de inadimplemento contratual por parte do particular, enquanto **o inciso XII diz respeito à extinção da avença por razões de interesse público**”. Lembrou que **essa última hipótese (inciso XII) decorre de “nítida manifestação do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, a exigir o desfazimento do ajuste, independentemente da anuência do contratado**”. Anotou, ainda, que “a entidade contratante não possui a liberdade discricionária de deixar de promover a rescisão unilateral do ajuste caso seja configurado o inadimplemento do particular ..., só existe campo para a rescisão amigável de um contrato administrativo quando houver conveniência para a Administração e não ocorrer nenhuma das hipóteses previstas para a rescisão unilateral da avença” – grifou-se. Ao se reportar ao caso concreto, observou que a rescisão do contrato “não se fundamentou em documentos que demonstrassem a efetiva ocorrência das circunstâncias de fato indicadas pela empresa Egesa Engenharia S/A”. Acrescentou que a empresa não demonstrou “que não havia incidido em quaisquer das condutas configuradoras do inadimplemento contratual”, que justificariam a rescisão unilateral do contrato pela Administração. Constatou ainda, que a Setrap/AP não adotou as providências com vistas a verificar “se havia razões para a aplicação de sanções administrativas ou mesmo para a rescisão unilateral do ajuste com fulcro no art. 79, inciso I, da Lei 8.666/1993”. Ressaltou que “a única maneira de não cumprir o contrato sem incorrer em sanções administrativas seria nas hipóteses excepcionais de inadimplência da própria Administração, previstas no art. 78, incisos XIII a XVI da Lei 8.666/1993, o que não ocorreu no presente caso concreto”. Observou, ainda, que não teria havido conveniência para a Administração em implementar a referida rescisão. Destacou que “o interesse da entidade pública contratante é a plena execução do ajuste ... não sendo possível extrair a presença de interesse público em um pedido de rescisão contratual, ainda mais quando desacompanhado da demonstração das circunstâncias de fato impeditivas de sua execução”. Ao avaliar o contexto atual das obras e dos contratos, ponderou também que a correção da ilegalidade (anulação do contrato celebrado com a segunda colocada, apuração e pagamento de indenização a essa empresa e chamamento da primeira colocada para retomar a obra) importaria grave prejuízo ao interesse público. Anotou, ainda, que a verificação da ocorrência das hipóteses de rescisão unilateral, antes da rescisão amigável de um contrato, não é de fácil percepção por um administrador médio, razão pela qual deixou de propor a audiência de responsáveis. O Tribunal, então, decidiu apenas dar ciência à



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

---

Setrap/AP de que “a rescisão amigável do Contrato 45/2010- SETRAP sem a devida comprovação de conveniência para a Administração e de que não houve os motivos para a rescisão unilateral do ajuste constitui irregularidade, o que afronta o art. 79, inciso II, da Lei 8.666/1993”. **Acórdão 740/2013-Plenário, TC 016.087/2012-7, relator Ministro Benjamin Zymler, 3.4.2013.**

Desse modo, considerando a justificativa apresentada pela Administração e a previsão legal, resta demonstrada a possibilidade jurídica da rescisão.

Ressalto, ainda, que a contratada está devidamente ciente da rescisão, não apresentando qualquer oposição.

### **III – Conclusão.**

Assim, **opina** esta Procuradoria Jurídica, com fulcro nas informações carreadas pela Autoridade consulente, pela **rescisão unilateral da relação contratual** em apreço, conforme fundamentação.

**É o parecer**, é como penso.

Salvo melhor entendimento de superior hierárquico.

Novo Repartimento, 19 de Março de 2019.

**AVEILTON SOUZA**  
OAB/PA – 19.366  
ASSESSOR JURÍDICO  
Portaria n. 2527/2017



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO  
CNPJ: 34.626.416/0001-31  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

---

## DESPACHO

Aprovo o Parecer/PROCJUR N.º: 028/2018, contendo 05 laudas, ressaltando seu caráter meramente opinativo sem poder de vincular a Autoridade Superior ao atendimento nele esboçado.

Encaminhe-se ao Pregoeiro, para prosseguimento.

Novo Repartimento, 19 de março de 2019.

**FELIPE LORENZON RONCONI**  
Procurador Geral do Município  
Portaria n.º: 2318/2017.