



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

REF. MEMORANDO Nº 0369/2020 – SEMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002.2019.36.001

MOTIVO: ANÁLISE E PARECER A RESPEITO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

RELATÓRIO

Veio a esta Procuradoria Jurídica o expediente ao norte mencionado, para análise e parecer jurídico a respeito de pedido de distrato de contrato de locação.

Juntou documento:

- ✓ Notificação Extrajudicial

PARECER

Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que nos foram fornecidos para a presente análise, sendo que incumbe a este Órgão Jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em questões afetas à conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito do Executivo Municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Em se tratando de Administração Pública, o que se deve ter em mira, especialmente, nos atos do ordenador de despesa, diz respeito ao conjunto de princípios constitucionais que devem ser respeitados.

O *caput* do art. 37 da Carta Magna de 1988, textualiza o seguinte:

*"A administração pública direta e indireta de qualquer os poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da **legalidade**, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:"*
[Original sem grifos].

DO DISTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

Preliminarmente, consoante o art. 62, § 3º, inc. I da Lei de Licitações e Contratos aplica-se aos contratos de locação, nos quais a Administração figura como locatária, preponderantemente, as normas de direito privado.

Diante disso, tem-se que essa espécie de contrato, em que o Poder Público figura como locatário será, em essência, regulada pela Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos, devendo o interesse público prevalecer.

Trata-se de pedido de distrato ou propriamente caso de rescisão unilateral que pretende promover a Secretaria Municipal de Assistencial Social relativamente ao Contrato de Locação nº 0002.2019.36.001, celebrado com a Sra. Rafaela Sousa dos Reis.

Toma como base para o referido distrato os dispositivos da lei 8.666/93 (Lei de Licitações): art. 78, inciso XII e art. 79, inciso I. Bem como, faz referência ao poder-dever da Administração Pública em anular seu atos tidos como irregulares ou ilegais, conforme entendimento apoiador do Supremo Tribunal Federal.

Pois bem.

Inicialmente, a título de esclarecimento, cumpre-nos observar que os dispositivos invocados como base para a pretensão de distrato não se aplicam automaticamente a qualquer caso de rescisão contratual.

Por outro lado, a rescisão contratual poderá ocorrer de forma unilateral ou bilateral. No primeiro caso a Administração Pública poderá invocar motivos que ensejem tal ato. Por sua vez, a rescisão bilateral ocorre mediante acordo entre as partes.

Em se tratando de contrato administrativo estabelecido entre a Administração Pública e o segmento privado as normas incidentes são as de natureza privada, contudo o interesse público deve sempre prevalecer, porém, a aplicação do poder de rescisão unilateral com base no inciso XII do art. 78 da Lei de Licitações ocorre por *“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...”* .



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

Logo, pela leitura atenta do dispositivo acima citado se verifica que as razões de interesse público que motivarem a rescisão contratual promovida unilateralmente pela Administração Pública devem, em primeiro lugar, se dar por fato superveniente, além do que deve também ser de alta relevância e de conhecimento notório, os quais devem ser apresentados em justificativa. Ou seja, deve o órgão contratante apresentar as devidas razões de interesse público que ensejam a rescisão contratual de forma unilateral.

Em leitura do referido expediente da Secretaria Municipal de Ação Social, verificamos a informação de que já localizaram um imóvel que possui todos os requisitos necessários para funcionamento de abrigo para crianças, possuindo área arejada, área de lazer e brinquedoteca, salas para os profissionais (psicólogos e assistentes sociais) e uma excelente localização com praça e escolas próximos, subtendendo-se que o atual imóvel onde funciona o Abrigo das Crianças não possui as referidas qualidades.

Sendo assim, não há como não admitir a existência de um interesse público que deva prevalecer em razão da busca de um espaço físico mais apropriado ao acolhimento de crianças em situação de vulnerabilidade.

Por outro lado, a cláusula oitava do contrato de locação nº 0002.2019.36.001 estabelece:

“8. CLAUSULA OITAVA- DO DIREITO

*Se qualquer das partes quiser rescindir o presente contrato antes do prazo preestabelecido, **basta que a parte interessada dê à outra a sua intenção**, sendo que o LOCADOR deverá comunicar com antecedência de 60 (sessenta) dias e a **LOCATÁRIA com 30 (trinta) dias de antecedência**, à qual, sob qualquer hipótese, pela referida rescisão, não incidirá multa”*

Portanto, a notificação ao Locador dando ciência da intenção de rescisão do contrato fez-se necessário conforme anexo, a fim de se evitar futura demanda judicial em desfavor do Município de Tucuruí com potencial de causar danos ao erário municipal.

Dessa forma, tendo por base as orientações exaradas no presente parecer, esta Procuradoria Jurídica opina favoravelmente ao pleito de distrato do contrato de locação nº **0002.2019.36.001**, desde que observados os apontamentos supra delineados.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
PROCURADORIA JURÍDICA

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tucuruí-Pa, 05 de março de 2020.

ALDO CESAR SILVA DIAS

Procurador do Município

Portaria 845/2019-GP

OAB/PA 11.396