



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Procuradoria Geral do Município

PARECER JURÍDICO

PARECER N.º: 003/2025

INTERESSADO: Gabinete da Secretaria de Educação de Ananindeua

OBJETO: Locação de imóvel não residencial – Anexo I - EMEF União e Fraternidade

Direito administrativo. Civil. Contrato de locação. Análise de minuta. Contrato que é regulado pelas disposições de direito privado.

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Procuradoria para emissão de parecer jurídico acerca da legalidade e adequação jurídica da minuta de aditivo de contrato para mudança de objeto e permanência da mesma titularidade de contrato de locação de imóvel não residencial, onde irá funcionar o Anexo I, da EMEF União e Fraternidade, de acordo com os elementos contidos nos autos.

É o breve relatório.

ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, com fins de prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em questões afetas à conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito desta Secretaria Municipal de Educação, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Tratando-se de um imóvel que atende aos requisitos exigidos à prestação do serviço público, cuja avaliação prévia realizada aponta que a propriedade possui boa localização, contemplada de razoável infraestrutura urbana, é igualmente beneficiada por satisfatória rede de serviços comunitários e públicos, tais como: transporte coletivo, segurança pública, pequena rede de comércio, etc., se a finalidade é a satisfação do interesse público, e melhor atender a população deste Município, não se vislumbra óbices ao contrato de locação de imóvel não residencial, onde passará abrigar alunos, docentes e servidores do Anexo I, da EMEF União e Fraternidade.

A minuta contratual segue a legislação vigente, observado o prazo de vigência que supera o lapso temporal de 12 (doze) meses, segundo o art. 57, da Lei n.º 8.666/93; apesar dos art. 34 e 35, da Lei n.º 4.320/64, despesas e receitas pertencem ao exercício financeiro que ocorrerem, bem como pelo entendimento da doutrina que nos diz que a vigência pode ser de qualquer prazo de acordo com o art. 3º, da Lei n.º 8.245/1991. Porém, para efeitos dos arts. 70 e 165, da CF/88 é sempre recomendável a observação dos elementos do controle e o planejamento orçamentário.

No que concerne à regulamentação dos contratos da administração pública, deve ser observado o que está previsto no art. 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93.

O art. 55, da referida norma, nos fala das cláusulas que necessariamente deverão estar presentes em contratos administrativos, sendo as seguintes:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigibilidade, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (VETADO).

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.

Logo, não identificamos impedimentos legais no contrato de locação de imóvel não residencial Anexo I, da EMEF União e Fraternidade.

Deste modo, esta Procuradoria se obteve em análise a possibilidade jurídica em realizar um contrato de locação e sua minuta de contrato nos parâmetros descritos no ordenamento jurídico; não adentrando em mérito de ato administrativo, mas verificando a aplicação do Princípio Constitucional da Legalidade descrito nos arts. 5º, Inciso II; 70 e 150, Inciso I, da CF/88.

DA ISENÇÃO DO PARECERISTA – DO CARÁTER MERAMENTE OPINATIVO E CONSULTIVO.
--

O Advogado Público, quando na função de parecerista consultivo, deve primar pela imparcialidade, defendendo apenas a correta aplicação da lei. Cumpre-nos informar que o parecer jurídico não é ato administrativo e muito menos vincula o administrador público, porque tratar-se-ia de mera opinião que poderia ou não ser adotada.

Prevalece sempre a máxima de que o parecer não é ato administrativo, mas sim a sua aprovação pelo Administrador Público. Mesmo quando o parecer tem caráter obrigatório no processo administrativo, como no caso da análise das minutas de editais de licitação, por exemplo, o STF já se manifestou dizendo que mesmo assim o Gestor tem a liberdade para emitir o ato ainda que com parecer contrário da sua consultoria jurídica. Destarte, é razoável sustentar que o parecerista não divide a responsabilidade do ato com o administrador.

Com efeito, temos que a presente análise foi consubstanciada nos termos da Lei nº 8.666/93, sendo que destacamos o comentário sobre o art. 38, parágrafo único, que de maneira imperiosa sujeita as minutas e editais de licitação ao exame e aprovação da Assessoria Jurídica da Administração. Logo, o parecer é técnico opinativo, não havendo a obrigatoriedade do Gestor em segui-lo, tendo em vista que a decisão final de modo discricionário cabe ao mesmo.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, **ESTA PROCURADORIA OPINAMOS PELA POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DO 3º TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, pelo prazo de 12 (doze) meses, estando plenamente de acordo com a legislação vigente.

Opinamos que os autos sejam enviados para a Ordenadora de Despesa para manifestação e posteriormente para o Procurador Geral para acato e a Controladoria Geral para análise a manifestação.

É o parecer. S.M.J. é o nosso entendimento.

Ananindeua (PA), 07 de janeiro de 2025.

ADÉLIO MENDES DOS SANTOS JUNIOR
Procurador Municipal
Portaria n.º 004/2021-PGM