

**PARECER JURÍDICO nº 1944/2024 - AJUR/SEMEC**

<b>Processo:</b>	11560/2024 – SEMEC
<b>Requerente:</b>	DANIELSON RIBEIRO CARDOSO
<b>Assunto:</b>	Análise jurídica acerca da solicitação de alteração de conta bancária no contrato de locação nº 079/2023.

*PARECER JURÍDICO. DIREITO ADMINISTRATIVO. SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE CONTA BANCÁRIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TERMO ADITIVO. ESPÓLIO. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. LEI 14.133/21.*

**I – RELATÓRIO:**

Trata-se de processo administrativo que tem por objeto a solicitação do interessado Danielson Ribeiro Cardoso para alteração de conta bancária no contrato de locação nº 079/2023 - SEMEC. O referido contrato de locação foi firmado em 01/08/2023 e possui vigência até 01/08/2025, sendo locadora a proprietária Aurelina Costa da Trindade, que veio a falecer em 01/01/2024.

De acordo com os documentos anexados, o interessado Danielson Ribeiro Cardoso, na qualidade de viúvo da *de cujus*, foi nomeado inventariante do espólio nos autos do processo judicial nº 0826137-52.2024.8.14.0301, que tramita na 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém. Além disso, consta documento intitulado “Declaração de Vontades”, assinado pelas herdeiras da falecida, Sras. Carla Karoline Costa da Trindade, e Cintia Daniele Costa da Trindade, com assinaturas reconhecidas em cartório, ratificando concordarem com a nomeação do inventariante no que tange a administração dos bens e obrigações do espólio, bem como para percepção de valores.

O processo foi iniciado por meio de solicitação do interessado e a instrução do processo foi feita com os seguintes documentos:

• **Arquivo 01:**

Requerimento denominado “Declaração de transferência de valores depositados”, assinada pelo interessado em 31/07/2024, requerendo que “os valores a título de aluguel sejam depositados na conta do inventariante”;

• **Arquivo 02:**

Despacho da DIAD à DIED, em 01/08/2024, encaminhando os autos para juntada de documentos e instrução processual;

- **Arquivo 03:**  
Certidão de Óbito da *de cujus* Aurelina Costa da Trindade, cuja data é 01/01/2024; Declaração de vontades assinadas pelas herdeiras Carla Karoline Costa da Trindade, e Cintia Daniele Costa da Trindade, em 04/04/2024, constituindo o inventariante como seu representante em relação aos bens, direitos e obrigações do espólio; Carteira de Identidade da herdeira Carla Karoline Costa da Trindade; CPF da herdeira Cintia Daniele Costa da Trindade; CNH do inventariante Danielson Ribeiro Cardoso;
- **Arquivo 04:**  
Decisão judicial nos autos do processo nº 0826137-52.2024.8.14.0301, nomeando como inventariante o interessado, em 26/03/2024;
- **Arquivo 05:**  
Contrato de locação nº 079/2023, firmado entre a *de cujus* e a Secretaria Municipal de Educação – SEMEC, assinado em 01/08/2023, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da EMEI Aldair Neri Lopes;
- **Arquivo 06:**  
Despacho do setor de contratos à DIAD em 02/08/2024, para continuidade do fluxo processual.
- **Arquivo 07:**  
Despacho da DIAD ao GABS em 05/08/2024, para conhecimento e deliberação superior.
- **Arquivo 08:**  
Despacho à AJUR em 08/08/2024 para análise e parecer jurídico.  
Após tramitação interna, os autos foram recebidos por esta Assessoria Jurídica contendo 8 (oito) arquivos.

## **II – ANÁLISE JURÍDICA:**

Preliminarmente, cumpre salientar que a presente manifestação se refere, exclusivamente, aos elementos que constam no processo até a presente data, consubstanciada em análise estritamente jurídica.

O parecer jurídico é a opinião delineada pelo analista, servindo ao propósito de orientar o administrador público na escolha da melhor conduta a ser adotada, o qual pode, eventualmente, decidir diversamente dos termos consignados no parecer. Além disso, o parecerista jurídico não tem competência para se imiscuir nas questões eminentemente técnicas e alheias ao Direito.

Oportunamente, esclarece-se que o parecer emitido por procurador, assessor ou consultor de órgão da Administração Pública não é necessariamente um ato administrativo. Conforme asseverado acima, trata-se de uma opinião técnico-jurídica emitida por operador do Direito, com o fito de nortear o Administrador na tomada de decisões, isto é, na prática dos atos administrativos propriamente ditos.

Assim, abstraindo-se do mérito administrativo, a presente apreciação se restringe, unicamente, à abordagem fático-jurídica relativa ao pleito apresentado, excluindo-se, portanto, qualquer ponderação acerca de aspectos de natureza eminentemente técnica, administrativa, financeira, orçamentária, contábil, acadêmica, operacional e os referentes à conveniência e oportunidade, os quais não se sujeitam à competência desta Assessoria Jurídica.

Feito este esclarecimento inicial, passa-se ao estrito objeto da análise.

***a) Contrato de locação. Solicitação de alteração contratual. Falecimento do locador. Substituição pelo espólio. Termo aditivo.***

O interessado Danielson Ribeiro Cardoso, viúvo da *de cujus* Aurelina Costa da Trindade, foi nomeado inventariante do espólio nos autos do processo judicial nº 0826137-52.2024.8.14.0301, que tramita na 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém, passando a representar seu espólio (anexo 04).

Ato contínuo solicitou perante essa Secretaria Municipal de Educação – SEMEC a alteração do contrato de locação nº 079/2023, que possui como objeto a locação de imóvel situado na Rua Amazônia, quadra E, nº 14, bairro Tapanã, para funcionamento da EMEI Aldair Neri Lopes, firmado com a *de cujus* Aurelina Costa da Trindade. Solicita ainda o depósito dos valores referentes ao pagamento do aluguel do imóvel na conta do inventariante, pois a conta indicada anteriormente se tornou inativa em decorrência do falecimento da locadora.

A alteração contratual solicitada visa a manutenção do contrato e a substituição do locador por seu espólio, representado pelo viúvo inventariante, assim como a indicação de conta pessoal (anexo 01) para os depósitos referentes aos pagamentos de aluguéis do imóvel. Nesse sentido, apresentou decisão judicial quanto a nomeação de inventariante (anexo 04), e declaração das herdeiras ratificando e autorizando a administração dos bens e a percepção de valores.

No caso, levando em consideração que a morte é fato imprevisível e superveniente em relação ao contrato de locação firmado, entende-se que as obrigações podem ser mantidas, pois transmissíveis aos herdeiros, visto que o contrato em questão tem por objeto locação de imóvel, e portanto, não se trata de obrigação personalíssima.

Dito isso, em decorrência do falecimento da *de cujus* e a partir da abertura da sucessão, é necessária a promoção do inventário, que, grosso modo, pode ser compreendido como um procedimento pelo qual se delineiam e aferem os bens de pessoa falecida, e, após, partilha-se.

Enquanto os bens não são partilhados, devem ser administrados por um inventariante, sendo que os direitos de propriedade e posse dos co-herdeiros sobre os bens são legalmente considerados indivisíveis. Nestes termos o art. 1784 e o art. 1791, § único do Código Civil de 2002:

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Por meio do inventário se busca a liquidação dos bens e a divisão patrimonial do acervo hereditário. O patrimônio do *de cujus* constitui, portanto, uma universalidade jurídica de bens, sendo, imprescindível a sua definição do que exatamente o compõe, bem como a individualização do que cabe a cada um dos sucessores para adequada partilha. Tais obrigações são realizadas através do inventário e partilha.

No âmbito do processo de inventário surge a figura do inventariante, que por sua vez, é quem representa o espólio (conjunto de bens do falecido). O inventariante é quem representa os bens, administra, presta contas, e toma outras providências. A previsão dos inventariantes assim está disposta no Código de Processo Civil:

Art. 617. O juiz nomeará inventariante na seguinte ordem:

I - o cônjuge ou companheiro sobrevivente, desde que estivesse convivendo com o outro ao tempo da morte deste;

II - o herdeiro que se achar na posse e na administração do espólio, se não houver cônjuge ou companheiro sobrevivente ou se estes não puderem ser nomeados;

III - qualquer herdeiro, quando nenhum deles estiver na posse e na administração do espólio;

IV - o herdeiro menor, por seu representante legal;

V - o testamentário, se lhe tiver sido confiada a administração do espólio ou se toda a herança estiver distribuída em legados;

VI - o cessionário do herdeiro ou do legatário;

VII - o inventariante judicial, se houver;

VIII - pessoa estranha idônea, quando não houver inventariante judicial.

**Parágrafo único. O inventariante, intimado da nomeação, prestará, dentro de 5 (cinco) dias, o compromisso de bem e fielmente desempenhar a função.**

No que se refere às atribuições do inventariante, o art. 618 e 619 do CPC dispõe que:

Art. 618. Incumbe ao inventariante:

I - representar o espólio ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observando-se, quanto ao dativo, o disposto no art. 75, § 1º ;

II - administrar o espólio, velando-lhe os bens com a mesma diligência que teria se seus fossem;

III - prestar as primeiras e as últimas declarações pessoalmente ou por procurador com poderes especiais;

IV - exhibir em cartório, a qualquer tempo, para exame das partes, os documentos relativos ao espólio;

V - juntar aos autos certidão do testamento, se houver;

VI - trazer à colação os bens recebidos pelo herdeiro ausente, renunciante ou excluído;

VII - prestar contas de sua gestão ao deixar o cargo ou sempre que o juiz lhe determinar;

VIII - requerer a declaração de insolvência.

Art. 619. Incumbe ainda ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização do juiz:

I - alienar bens de qualquer espécie;

II - transigir em juízo ou fora dele;

III - pagar dívidas do espólio;

IV - fazer as despesas necessárias para a conservação e o melhoramento dos bens do espólio.

Sobre as atribuições do inventariante, o jurista Flávio Tartuce, adverte:

Dentre as atribuições, verifica-se que compete ao inventariante representar o espólio ativa e passivamente diante o processo judicial e fora dele. Também deve administrar o espólio, de forma a cuidar dos bens como se seus fossem. Será de sua responsabilidade as primeiras e últimas declarações a serem prestadas pessoalmente ou por procurador com poderes especiais. Além disso, o inventariante deve apresentar em cartório a qualquer momento os documentos referentes a administração do espólio, devendo também acostar aos autos judiciais certidão do testamento, caso couber. Igualmente, caberá ao inventariante trazer à colação os bens recebidos por herdeiro ausente, excluído ou renunciante, bem como incumbirá ao inventariante a prestação de contas de sua

administração sempre que o juiz lhe determinar. Por fim, deve o inventariante, se for o caso, requerer a insolvência do falecido.

Portanto, em relação à substituição da *de cuius* pelo seu espólio, não observamos óbice jurídico. Vale ressaltar que as herdeiras manifestaram conhecimento e concordância quanto à solicitação do inventariante de substituição de conta bancária no contrato de locação (anexo 03), e autorizaram expressamente o recebimento de valores pelo inventariante:

CONSIDERANDO que atribui-se ao INVENTARIANTE DANIELSON RIBEIRO CARDOSO a responsabilidade de administrar os bens do espólio, as HERDEIRAS ratificam que competirá a este a obrigação de representa-las em relação os bens, direitos e obrigações do espólio perante repartições públicas e privadas, órgãos Federais estaduais e municipais, especialmente perante a Secretaria Municipal de Educação - SEMEC, devendo administrar, locar, receber valores, firma compromisso, dar quitação, praticar todos os atos necessários em relação ao imóvel supra descrito, havendo necessidade de prestação de contas perante o juízo da 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém.

Por fim, importa registrar que alterações contratuais são previstas em situações específicas pela Lei 14.133/21, e devem ser feitas através de termo aditivo, vejamos:

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

(...)

II - por acordo entre as partes:

(...)

d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

Dessa forma, considerando que o caso fortuito caracteriza-se pela imprevisibilidade ou inevitabilidade de um evento determinante, resultando na impossibilidade de cumprir a obrigação nos termos inicialmente pactuados, entende-se que o falecimento da locadora Aurelina Costa da Trindade subsuma-se ao art. 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

Forte nessas razões e por vislumbrar-se o interesse público na manutenção do contrato, visto que a locação abriga unidade escolar, o objeto do contrato não é personalíssimo, assim como

considerada comprovada a representação formal do espólio através dos documentos apresentados, entende-se que não há óbice quanto à solicitação de alteração contratual visando substituir a *de cujus* por seu espólio no contrato de locação nº 079/2023 – SEMEC, bem como os pagamentos na conta de seu representante nomeado judicialmente, cuja anuência dos co-herdeiros quanto ao recebimento dos valores consta nos autos.

É a fundamentação, passo a opinar.

### **III – CONCLUSÃO:**

Ex positis, uma vez ratificado o interesse público inerente à SEMEC na manutenção do contrato, e considerando o atendimento dos requisitos legais pertinentes à representação do espólio, entende-se que há plausibilidade jurídica para realização de termo aditivo objetivando a alteração contratual, com fundamento no art. 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021, na medida em que o evento morte natural consubstancia caso fortuito no presente caso, devendo ser observada a necessidade de autorização da autoridade competente, e demais trâmites exigidos por Lei, conforme exposto neste parecer.

Sendo autorizada a alteração pleiteada, sugerimos ao setor competente que anexe justificativa formal expressando e ratificando o interesse público na manutenção do contrato, considerando o falecimento do locador e a possibilidade legal da substituição por seu espólio, para fins de conclusão das formalidades legais exigidas e inserção do documento junto ao Tribunal de Contas do Município.

No mais, devem ficar mantidas todas as exigências legais e contratuais relativas à qualificação referente ao representante do espólio, assim como as condições de regularidade pertinentes ao objeto contratual.

Por fim, sugerimos acrescentar cláusula de compromisso de que cabe ao representante do espólio, na vigência do contrato, informar a finalização do inventário e a partilha, assim como eventual substituição do inventariante, em até dois dias de eventual ocorrência, sob pena de responsabilização.

É o parecer, de natureza opinativa, o qual se submete à superior apreciação, deliberação e ulteriores encaminhamentos.

***Juliane Ferreira Rodrigues***  
*Assessora AJUR/SEMEC*

*Visto e de acordo com o Parecer Jurídico nº 1944/ 2024.*

Belém/PA, 23 de agosto de 2024.



Júlio Machado dos Santos  
Coordenador – AJUR/SEMEC