



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 27.06.001/2024

DE LAVRA: ASSESSORIA JURÍDICA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021/12.21.012 – SEMED-DL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024/06.26.001 – SEMED/PMM

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 79, I DA LEI 8.666/93. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

I - DO RELATÓRIO

A Coordenadoria de Licitações e Contratos, representada no ato pela sua Coordenadora, solicitou dessa Assessoria Jurídica a emissão de parecer jurídico a respeito da **possibilidade de rescisão do Contrato Administrativo nº 2022.01.03.012-SEMED-PMM**, originário do processo de **Dispensa de Licitação nº 2021/12.21.012 – SEMED-DL**, cujo objeto contratual versa sobre a Locação do imóvel não residencial, localizado na Rua Fernando Baia, nº 94, Bairro: São José, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – PA, destinado ao funcionamento do Anexo da Escolada Municipal de Educação Infantil e Fundamental Eudâmidas Lopes de Miranda, ocasião em que encaminha para análise a minuta do termo de rescisão, conforme documentos contidas no correspondente processo.

Inicialmente, cumpre salientar que os Pareceres Jurídicos são atos pelo qual os órgãos consultivos da Administração emitem opiniões sobre assuntos técnicos de sua competência, de tal forma que os pareceres visam elucidar, informar ou sugerir providências administrativas nos atos da Administração.

Nesse diapasão, foi apresentada a justificativa para a rescisão da locação do imóvel, onde foi esclarecido os motivos pelos quais não há mais interesse na manutenção do referido contrato, vejamos:

“A desocupação do imóvel em questão se justifica devido a Secretaria Municipal de Educação não ter mais interesse no prosseguimento do contrato de locação, tendo em vista que o mesmo perdeu sua finalidade uma vez que esta Secretaria



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

Municipal vem reiteradamente solicitando à proprietária do imóvel, sem êxito, a realização de adequações de sua responsabilidade na estrutura física do prédio locado quando aos itens de acessibilidade para pessoas com deficiência em garantia aos direitos previstos na Lei nº 13.146/2015, conseqüentemente, tornando inviável a continuidade da referida locação em razão do imóvel não se encontrar totalmente apto aos padrões exigidos por lei e pelo FNDE para o uso educacional. Motivo pelo qual não é possível o prosseguimento da referida locação pelas razões acima expostas.”

Aos autos foram juntados os seguintes documentos:

- 1) Solicitação de Rescisão Contratual encaminhada pelo Fiscal do Contrato à Secretária Municipal de Educação;
- 2) Relatório de Fiscalização do Contrato;
- 3) Cópia do Contrato Administrativo nº 2022.01.03.014-SEMED-PMM;
- 4) Cópia da Portaria nº 001-B/2022 – SEMED-PMM;
- 5) Cópia do Laudo de Vistoria;
- 6) Cópia da Notificação Extjudicial nº 02/2024-SEMED/PMM;
- 7) Justificativa da Rescisão Contratual;
- 8) Solicitação de formalização do Termo de Rescisão encaminhada à Coordenadoria de Licitações e Contratos;
- 9) Termo de Abertura e Autuação;
- 10) Portaria nº 1.652/2022 - PMM/GAB;
- 11) Minuta do Termo de Rescisão;

É o breve Relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Ressalta-se que o exame dos presentes autos se restringe aos aspectos jurídicos, excluídos aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

impostos.

Quanto à justificativa, esclarecemos que não compete ao órgão jurídico adentrar o mérito - oportunidade e conveniência - das opções do Administrador, exceto em caso de afronta aos preceitos legais. O papel do Órgão jurídico é recomendar que a justificativa seja a mais completa possível, orientando o Órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para eventuais questionamentos. Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos do procedimento, passemos, estritamente, a análise dos aspectos jurídicos do presente procedimento.

O fundamento para o pedido é a desnecessidade de sua continuidade, diante da falta de interesse da Administração Municipal em seu objeto, bem como em face das condições da estrutura física em que o imóvel se encontra (conforme narrado nos autos).

Deste modo, a continuidade do contrato somente acarretaria a oneração dos cofres públicos sem motivação justificada face sua não utilização. Nesse sentido, a Lei Federal nº 8.666/93 permite a Administração Pública proceda à rescisão unilateral de contrato, quando houver no caso concreto interesse público configurado.

Sob esse aspecto, a Lei Federal nº 8.666/93 assim dispõe sobre a rescisão contratual unilateral:

“Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser:

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

(...)

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;”

Portanto, a possibilidade de rescisão unilateral da locação do imóvel, esta legalmente amparada, mormente quando presente tal possibilidade no contrato, e atendidas as formalidades legais.

Quanto à minuta do termo de rescisão de locação do imóvel, após análise, suas cláusulas guardam conformidade com o art. 79, inciso I, da Lei nº 8.666/1993 e o disposto na Lei nº 8.245/1991, encontrando-se livre de quaisquer vícios que gerem nulidade do ato,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

não ocorrendo, deste modo, nenhuma transgressão à legalidade administrativa.

III - DA CONCLUSÃO

Friso que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas, sobretudo a que declara necessidade da rescisão da locação, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada.

Assim, pautado em todo o ora exposto e fundamentado, esta assessoria jurídica entender ser possível a rescisão unilateral com base no art. 79, inciso I, da Lei 8666/93.

Quanto à minuta de termo de rescisão, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

Ressalte-se, ainda, que foram resguardados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, do julgamento objetivo, da finalidade, portanto, respeitadas as normas que regem a modalidade em comento.

É o Parecer,

S. M. J.

Marituba/PA, 27 de junho de 2024.

WAGNER VIEIRA

Assessor Jurídico