



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 26.07.001/2023

DE LAVRA: ASSESSORIA JURÍDICA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021/12.21.014 – SEMED-DL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023/07.24.001 – SEMED/PMM

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 79, II 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 2022.01.03.014-SEMED-PMM**, originário do processo de **Dispensa de Licitação nº 2021/12.21.014 – SEMED-DL**, cujo objeto contratual versa sobre a Locação do imóvel não residencial, localizado na Rua João Batista, nº 04, Bairro: Almir Gabriel, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – PA, destinado ao funcionamento do Anexo I da Escolada Municipal de Educação Infantil e Fundamental Suely Falcão da Secretaria Municipal de Educação de Marituba/PA, 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 tendo em vista que o mesmo perdeu sua finalidade uma vez que a Secretaria Municipal de Educação, durante o período de 01 (um) ano e 05



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

(cinco) meses, vem solicitando sem êxito ao proprietário do imóvel a realização de reparos na estrutura física da edificação por apresentar vícios e imperfeições pré-existentes como problemas na estrutura da cobertura, falta de caixa d'água própria (cedida do vizinho), entre outros ajustes nas instalações hidrosanitárias, de acordo com o Laudo de Vistoria realizado na data de 15/12/2021 antes da assinatura do instrumento contratual. Motivo pelo qual se torna inviável a continuidade da referida locação tendo em vista que o imóvel não se encontra totalmente em estado salubre e seguro para garantir um local de ensino apropriado à todos os usuários do imóvel."

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) Portaria nº 001-B/2022 – SEMED-PMM;
- 5) Laudo de Vistoria;
- 6) Termo de Mútuo Acordo para Desocupação de Imóvel;
- 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.

A rescisão amigável é feita por acordo entre as partes, sendo aceitável quando haja conveniência para a Administração. Decorre, assim da manifestação bilateral dos contratantes por meio do Termo de Mútuo Acordo de Desocupação de Imóvel. Nesta hipótese não há litígio entre eles, mas sim interesses comuns, sobretudo da Administração que, quanto ao desfazimento, terá discricionariedade em sua resolução, assim disciplina o Art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, in verbis:

Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser:

(...)

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

No dizer de Hely Lopes Meirelles, “...o ato discricionário é aquele praticado com liberdade de escolha de seu conteúdo, do seu destinatário, tendo em vista a conveniência, a oportunidade e a forma de sua realização”.

Quer isto dizer que o Administrador deve agir com liberdade de escolha, mas seguindo os parâmetros legais, permitindo-se que ele já entre as várias opções a que melhor se encaixe na lei.

O ordenamento jurídico reclama que o distrato seja proveitoso para a Administração, ou seja, o desprendimento contratual trata-se de medida oportuna e não vai causar nenhum dano ao erário.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ASSESSORIA JURÍDICA

Quanto à minuta do termo de rescisão de locação do imóvel, após análise, suas cláusulas guardam conformidade com o art. 79, inciso II, 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, 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 amigável com base no art. 79, Inc. II 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, 26 de julho de 2023.

WAGNER VIEIRA
Assessor Jurídico