



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
ASSESSORIA JURÍDICA

---

**PARECER JURÍDICO Nº 28.12.002/2022**

**DE LAVRA: ASSESSORIA JURÍDICA**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022/06.22.001 – SEMASC-DL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022/06.06.002 – SEMASC-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 2022.07.04.002-SEMASC-PMM**, originário do processo de **Dispensa de Licitação nº 2022/06.22.001-SEMASC-DL**, cujo objeto contratual versa sobre a Locação do imóvel não residencial, localizado na Rua Pedro Mesquita, nº 101, Bairro: Centro, CEP: 67.201-005, no Município de Marituba – PA, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional - UNAI, vinculada à Secretaria de Assistência Social e Cidadania, ocasião em que encaminha para análise a minuta do termo de rescisão, conforme documentos contidos 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 após análise da equipe técnica, bem como registros realizados pelo Ministério Público do Estado do Pará-MPPA, 1ª e 2ª Promotorias de Marituba, constataram in loco que o prédio possui apenas uma área de acesso, portanto, caso ocorra algum sinistro, não possui áreas estratégicas de saída. A estrutura da*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

---

*residência não promove ampla ventilação, ocasionando excesso de mofo nos compartimentos destinados a acolher crianças e adolescentes, Não obstante, após ter realizado a desratização no prédio, continua a infestação de roedores e outros insetos, o que pode gerar danos à saúde dos acolhidos e da equipe de trabalho. Quanto a organização das salas destinadas ao atendimento e acompanhamento técnico, os espaços foram ajustados para o atendimento, contudo são espaços físicos estreitos, os quais não promovem o sigilo da escuta e preservação da evolução do trabalho técnico. Desta feita, os motivos supracitados, torna inadequada a continuidade do objeto do contrato, uma vez em observância às recomendações técnicas e do Ministério Público, entende-se importante ter a locação de imóvel salubre, com áreas estratégicas de entrada e saída, que contemple área residencial ampla para atender as diversas faixa etárias acompanhadas, distribuídas conforme o gênero, bem como contemplar o fazer técnico operativo em conformidade com as normas técnicas de trabalho.”*

Aos autos foram juntados os seguintes documentos:

- 1) Solicitação de Rescisão Contratual encaminhada pelo Fiscal do Contrato à Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania;
  - 2) Relatório de Fiscalização do Contrato;
  - 3) Cópia do Contrato Administrativo nº 2022.07.04.00-SEMASC-PMM;
  - 4) Portaria nº 04.07.001/2022 – SEMASC-PMM;
  - 5) Termo de Mútuo Acordo para Desocupação de Imóvel;
  - 6) Justificativa da Rescisão Contratual;
  - 7) Solicitação de formalização do Termo de Rescisão encaminhada à Coordenadoria de Licitações e Contratos;
  - 8) Termo de Abertura e Autuação;
  - 9) Portaria nº 1.652/2022 - PMM/GAB;
  - 10) 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



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

---

autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente 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



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

---

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 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, 28 de dezembro de 2022.

---

**WAGNER VIEIRA**  
Assessor Jurídico