



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884



PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PARECER SOBRE POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE INDUSTRIAL DE FABRICAÇÃO DE CALÇADOS DA EMPRESA A.J ALVES CALÇADOS, DE ACORDO COM A LEI 1.401, DE 14 DE MAIO DE 2019, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Pecuária, Recursos Hídricos e Meio Ambiente.

Processo nº. 2021.01.11.01 Direito Administrativo. Dispensa de Licitação - contrato de locação de Imóvel. Embasamento legal: Inciso X, artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1933 e alterações posteriores. Possibilidade.

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Pecuária, Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Irauçuba vem solicitar nosso parecer acerca da possibilidade de celebrar Contrato destinado à Locação de um imóvel situado na Av. Jorge Domingues, s/n - cento - Irauçuba/CE.

Pois bem, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes.)

Outro não é o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro quando enumera os contratos não atingidos pelas restrições do art. 57:

E não se aplica ainda aos contratos de direito privado celebrados pela Administração, porque o artigo 62, §3º, ao determinar a aplicação, aos mesmos, das normas da Lei nº 8.666/93, fala expressamente nos artigos 55 e 58 a 61, pulando, portanto, o artigo 57, pertinente ao prazo.

deX



ADVOGADAS ASSOCIADAS
— ADVOCACIA E CONSULTORIA —
OAB/CE 1884

Nessa linha de intelecção é a posição do doutrinador Leon Fredja Szklarowsky, esposada em artigo denominado "Duração do Contrato Administrativo", publicado na revista trimestral *Âmbito Jurídico*:

Os contratos de locação em que o poder público é locatário, de seguro, de financiamento, de "leasing" e aqueles, cujo conteúdo seja regido, preponderantemente por disposição de direito privado, submetem-se às normas desta lei, não se lhes aplicando, porém, o artigo 57, que trata do prazo contratual⁹. Leia-se que a aplicação das normas privadas se dá na mesma proporção que as normas de direito público e não como pretende o dispositivo equivocadamente.

Incidem, no que couber, os artigos 55 (cláusulas essenciais), 58 (cláusulas extravagantes), 59, 60 e 61 (formalidades), além das normas gerais.

Consequentemente, não há restrição quanto ao prazo, submissos que ficam à lei própria - lei de locação predial urbana, legislação de seguros, financiamento etc.

Esses contratos poderão ser feitos para um prazo superior à duração o exercício orçamentário, porque expressamente afastados das amarras do artigo 57, adequando-se à lei própria, no que não colidir com as regras especiais.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

Quanto aos requisitos para celebração do termo em razão da necessidade da pasta, esta encontra-se perfeitamente explanadas nos fólhos do processo.

Isto posto, sou favorável a consecução da contratação, por todas as questões fundamentadas no presente parecer e nos fólhos do processo de dispensa de licitação nº 2121.01.11.01.

Este é o nosso parecer,
S.M.J.

Fortaleza-CE, 11 de janeiro de 2021.

Liliane Araújo
Advogada – OAB/CE 38.614