



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PARECER SOBRE POSSIBILIDADE DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL EM FAVOR DE MUNÍCIPE EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA oriundo da dispensa de licitação nº **2021.09.14.05**

Processo nº. 2021.09.14.05 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 Assistência Social da Prefeitura Municipal de Irauçuba vem solicitar nosso parecer acerca da possibilidade de celebrar Contrato destinado à Locação de um imóvel situado à **Rua 13 de Maio, N. 399, Centro - Irauçuba/CE**, para uso de ato beneficente à família carente, conforme *Parecer Social*, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município.

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,

Det



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884

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.

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 contratual. 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.

Conseqüentemente, 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

Det



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884

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 vulnerabilidade da munícipe assistida, essa intelecção cabe à autoridade competente e sua equipe multidisciplinar que acompanham pontualmente a todos, para assegurar a celebração de contratos condizentes com os preceitos da implementação de tal medida, motivo pelo qual não opina-se, nesses fólios, sobre a sua possibilidade ou não, no que tange à necessidade do assistido.

Isto posto, sou favorável a consecução da contratação, por todas as questões fundamentadas no presente parecer, sobretudo pela documentação anexa aos fólios processuais analisadas e existência de Lei Municipal circunstanciada, bem como cumprimento reiterado das regras assistencialistas existentes no direito Brasileiro e Pacto de San José da Costa Rica.

Este é o nosso parecer,
S.M.J.

Doi Elaine Araújo
OAB 38.614

Fortaleza-CE. 14 de setembro de 2020.