

PARECER JURÍDICO Nº 0538/2025 - NSAJ/SEMEC

Processo:	00014174/2025 - SEMEC
Interessado:	SECRETARIA EXECUTIVA PEDAGÓGICA - SEP
Assunto:	Análise jurídica acerca da solicitação de rescisão consensual do Contrato nº 006/2025-SEMEC

PARECER JURÍDICO OPINATIVO. DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. RESCISÃO AMIGÁVEL DO CONTRATO Nº 006/2025-SEMEC. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 138, INCISO II, E §1º DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. VIABILIDADE JURÍDICA DA RESCISÃO.

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado pela Secretaria Executiva Pedagógica - SEP, o qual versa sobre o requerimento, via o memorando nº 133/2025-SEP/SEMEC, de rescisão consensual do contrato nº. 006/2025-SEMEC.

O referente Contrato fora celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação – SEMEC e Manfred Chagas Grain, inscrita no CPF sob nº 458.670.202-82, cujo objeto é a *locação do imóvel situado na Rua Silva Castro, nº 365, bairro do Guamá, Belém/PA para fim não residencial, objetivando o funcionamento da **UNIDADE PEDAGÓGICA BARÃO DO MAMORÉ***. O contrato tem por valor mensal o importe de R\$ 14.907,39 (quatorze mil, novecentos e sete reais e trinta e nove centavos) totalizando o valor anual de R\$ 357.777,36 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos).

Em documento que deu início nestes autos, Memorando nº 133/2025-SEP/SEMEC, a Secretaria Executiva Pedagógica, a coordenadora de avaliação Ana Carolina Cajado Silva, informa que:

Em busca ativa, foi identificado e formalizado processo de locação de novo imóvel para utilização pela Rede Municipal de Educação, registrado sob o **GDOC nº 11942/2025 – SEMEC**, que apresenta **melhores condições estruturais, pedagógicas e espaciais**, adequadas ao pleno desenvolvimento

das atividades escolares. O imóvel possibilita o atendimento de maior número de turmas, garantindo **maior conforto, segurança e acessibilidade** aos estudantes, professores e demais profissionais da educação, além de permitir uma **organização mais eficiente dos ambientes de aprendizagem**, alinhada às diretrizes educacionais e às metas de melhoria da qualidade do ensino.

A instrução processual conta ainda com as seguintes documentações:

- a) **Cópia do Contrato nº 006/2025-SEMEC;**
- b) **Folha de instrução Diretoria de Contratos ao Gabinete do Exmo. Senhor Secretário;**
- c) **Notificação ao proprietário do imóvel** informando sobre a rescisão amigável;
- d) **Folha de Instrução Setor de Contratos ao GABS;**
- e) **E-mail do proprietário** aceitando os termos da rescisão;
- f) **Minuta do Termo de Rescisão.**

Então, os autos foram endereçados a este Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos para que se fizesse a análise do mérito.

É o que havia de importante para relatar, ao que se passa à fundamentação.

II – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Destacamos que compete a este Núcleo prestar consulta estritamente jurídica, não lhe cabendo imiscuir-se em aspectos referentes à conveniência e a oportunidade da prática dos atos da Administração, os quais são reservados a alçada discricionária do gestor público, tampouco faz exame das questões de natureza técnica-administrativa, financeira ou orçamentária.

A presente análise alcança somente os elementos anexados aos autos até o momento deste parecer. Abstraindo-se o mérito administrativo, a presente análise cinge-se, unicamente, ao âmbito dos preceitos normativos em vigor e outras abordagens fático-jurídicas relativas ao pleito em questão.

Os limites da atividade deste Núcleo Jurídico se originam do princípio da deferência técnico-administrativa, as manifestações são exclusivamente opinativas e, portanto, não vinculantes para o administrador público, podendo este adotar orientação desconforme do recomendado neste parecer jurídico.

Outrossim, a emissão deste parecer não representa prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnica jurídica que se restringe à análise dos aspectos da legalidade, ficando sob incumbência discricionária do Gesto Público a aprovação ou não desta matéria.

Ao que se passa *a priori* fundamentar e *a posteriori* a opinar.

III – FUNDAMENTAÇÃO

III.1 – Da rescisão contratual amigável fundamentada no artigo 138, inciso II e §1º da Lei Federal nº 14.133/2021

O Contrato nº 006/2025-SEMEC tem por objeto a “*locação do imóvel situado na Rua Silva Castro, nº 365, bairro do Guamá, Belém/PA para fim não residencial, objetivando o funcionamento da **UNIDADE PEDAGÓGICA BARÃO DO MAMORÉ***”. Ocorre que a SEMEC, por meio de sua coordenação de avaliação solicitou a rescisão contratual e afirmou que:

A opção pelo novo imóvel justifica-se por sua superior qualidade estrutural e estado de conservação, que minimizam gastos com reformas, sua localização estratégica, que favorece o acesso da comunidade escolar, sua melhor adequação pedagógica, com espaços projetados para atender de forma mais eficiente às atividades educacionais, e, ainda, **pelo menor valor locatício representando economia aos cofres públicos e resultando em relação custo-benefício mais vantajosa**. (grifo meu)

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que os contratos administrativos possam ser rescindidos de maneira unilateral pela Administração Pública, de forma amigável entre as partes, ou por intermédio de decisão judicial. Conforme o artigo 138 da predita Lei, os possíveis motivos de rescisão de contrato estão dispostos nos incisos I ao IX do artigo 137, o qual se transcreve:

Art. 137. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

I - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

VII - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

VIII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

IX - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

Nas hipóteses previstas no dispositivo retro consideram nexo de causalidade entre a conduta da contratada e a falha na execução do objeto contratual, restando caracterizada a inadimplência do instrumento firmado, o que pode necessitar de rescisão por ato unilateral da Administração Pública. Assim como o inadimplemento contratual referente às circunstâncias alheias a vontade das partes, caso fortuito e força maior e as razões de interesse público, as quais impõem a rescisão unilateral do contrato pela Administração.

Assim, não estando presente as hipóteses do artigo 137, isto é, nada havendo que justifique proceder com uma rescisão unilateral, poderá ocorrer a rescisão consensual na forma do artigo 138, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo reduzida a termo o instrumento rescisório e, em concordância com a parte contratada pondo fim ao contrato. Por esse prima, tem-se que a rescisão amigável é a extinção prematura do contrato administrativo em comum acordo entre as partes contratantes, esse rescisão é passível de ser realizada quando houver conveniência para a Administração Pública.

A doutrina do Tribunal de Contas da união mostra que a rescisão consensual tem aplicação restrita, ainda que sob a égide da lei antiga cabe ao caso concreto e a lei vigente, que é somente viável quando não estiver configurada qualquer hipótese de rescisão unilateral, conforme se colher dos excertos a seguir:

O instituto da rescisão amigável previsto na Lei 8.666/1993 tem aplicação restrita. Em primeiro lugar, **não é cabível quando configurada outra hipótese que daria ensejo à rescisão.** Em segundo lugar, **somente pode ocorrer quando for conveniente para a administração.** Acórdão TCU 3567/2014-Plenário. (grifo meu)

Considerando o poder-dever da Administração de zelar pelo fiel cumprimento do contrato e o próprio princípio da indisponibilidade do interesse público, entendo que a entidade contratante não possui a liberdade discricionária de deixar de promover a rescisão unilateral do ajuste caso seja configurado o inadimplemento do particular. Nesse sentido, **só existe campo para a rescisão amigável de um contrato administrativo quando houver conveniência para a Administração e não ocorrer nenhuma das hipóteses previstas para a rescisão unilateral da avença.** Acórdão nº 740/2013-Plenário. (grifo meu)

Diante do caso em apreço que a Secretaria Municipal de Educação – SEMEC enviou notificação ao locador do imóvel onde funciona a Escola Municipal Barão de Mamoré informando sobre a rescisão amigável e expondo os motivos, de maneira que não havia mais necessidade em dar continuidade ao Contrato celebrado, pois fora encontrado imóvel em *melhores condições estruturais, pedagógicas e espaciais, com localização estratégica* e com proposta de menor *valor locatício representando economia aos cofres públicos e resultado em relação custo-benefício mais vantajosa*. Ato contínuo, ao ser notificado, o locador se manifestou tomando conhecimento da Rescisão amigável e aceitou os termos dessa.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 14.133/2021 permite que a Administração Pública proceda com a rescisão amigável de contrato, quando houver acordo entre as partes desde que haja conveniência à Administração.

Por isso, a Secretaria de Educação solicitou a rescisão do negócio jurídico avençado entre os contratantes, alegando não haver mais interesse na sua continuidade por interesse da Administração. Mas para isso, é recomendável que se

atente que a rescisão amigável do contrato administrativo é um instituto previsto no artigo 138, inciso II, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, condicionada a conveniência da Administração Pública e à aquiescência da outra parte, senão vejamos:

Art. 138. **A extinção do contrato poderá ser:**

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - **consensual, por acordo entre as partes**, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e **a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.** (grifo meu)

Importante constatar que a pretensa rescisão consensual não causará a interrupção da prestação de serviço público essencial e/ou continuado. Ademais, antes de dar prosseguimento às formalidades de rescisão amigável é necessário que se certifique que a contratada não incorreu em nenhuma hipótese de rescisão unilateral, ainda que seja autorizada de maneira expressa e fundamentada pela autoridade competente e por fim seja assinado com a contratada um Termo de Rescisão Amigável.

Por fim, uma vez que preenchido os requisitos legais e, diante da justificativa apresentada pela Secretaria Executiva Pedagógica sobre as razões e conveniência da rescisão expostas no Memorando nº 133/2025-SEP e Notificação ao locador e do aceite deste, entende-se pela possibilidade de rescisão consensual do Contrato nº 006/2025-SEMEC pactuado entre a Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia e o locador Manfred Chagas Grain, obedecidas as formalidades pertinentes.

III.2 – Da minuta do Termo de Rescisão

A Minuta de Rescisão deve apresentar os motivos previstos expostos na legislação vigente, assim como a conveniência do serviço público, também é importante que contenha os elementos necessários, como a identificação das partes contratantes, detalhamento dos motivos da rescisão e a inexistência de ônus.

Quanto à Minuta apresentada nos autos, verifica-se que consta a indicação da fundamentação de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 visando à rescisão consensual do Contrato de aluguel do imóvel que atende a Escola Municipal Barão de Mamoré, objeto do Contrato nº 006/2025-SEMEC.

De maneira que, a Cláusula Primeira trata do objeto que é a *rescisão amigável do contrato nº 006/2025-SEMEC (...) mediante consenso entre as partes, tendo em vista a necessidade de expansão de turmas, em razão da localização de outro imóvel com condições melhores e mais adequadas ao atendimento das necessidades pedagógicas da UEI Barão de Mamoré supervenientes à assinatura do contrato.*

A Cláusula Segunda traz a fundamentação legal do Termo de Rescisão conforme as razões e direitos expostos no presente Parecer (artigo 138, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021). Os efeitos da Rescisão passam a conta de 31 de agosto de 2025.

Pela Cláusula Terceira tem-se a autorização da autoridade competente para que haja a rescisão contratual com a anuência do locador. Ainda traz a cláusula de inexistência de ônus e quitação ampla e irrestrita quanto ao contrato.

Dessa forma, no que tange ao aspecto jurídico formal da minuta do Termo de Rescisão ao Contrato nº 006/2025-SEMEC, constata-se que observa a legislação pertinente a matéria, de maneira que opina-se pela regularidade do procedimento.

Assim, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência, este Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos aprova a minuta em apreço, consoante as considerações tratadas no presente Parecer, o qual corrobora com a fundamentação que consta na minuta do Termo de rescisão, artigo 138, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

IV – CONCLUSÃO

Em virtude do que fora exposto, após exame dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos-administrativos, diante da fixação dos elementos inerentes a Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que preenchidos os requisitos legais instituídos na Lei, opina-se que a Administração possa realizar a rescisão amigável do Contrato nº. 006/2025-SEMEC firmado com Manfred Chagas Grain, locador do imóvel onde funciona a Escola Municipal Barão de Mamoré, com fundamento no artigo 138, inciso II da Lei de Licitações e Contratos, devendo para tanto haver expressa autorização da autoridade competente deste órgão.

No mais, reafirma-se que este Parecer Jurídico tem natureza meramente opinativa, não vinculante a atuação do Gestor Público, como explicitado anteriormente, de maneira que submetemos para conhecimento, apreciação e deliberação do Exmo. Senhor Secretário em exercício para os demais trâmites cabíveis.

Belém-PA, 1 de outubro de 2025.

Adriana Neves Gomes
Assessora Jurídica
NSAJ/SEMEC

Visto e de acordo com os termos do presente Parecer Jurídico,

Júlio Machado dos Santos
Superintendente – NSAJ/SEMEC