

PARECER JURÍDICO



INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IGARAPÉ-MIRI (SEMED)

ASSUNTO: ANÁLISE DE RESCISÃO CONTRATUAL AMIGÁVEL – CONTRATO Nº 006.1/2025 (LOCAÇÃO DE IMÓVEL).

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação (SEMED), solicitando análise jurídica acerca da minuta de Rescisão Amigável do Contrato nº 006.1/2025, celebrado com a Sra. Ilza Claudia Lobato dos Santos.

O objeto do contrato é a locação de imóvel situado na zona rural (Rio São Lourenço) para funcionamento da Casa dos Professores da Escola Manoel Patrício.

O pedido de abertura do processo de rescisão, datado de 13 de janeiro de 2026, justifica a medida alegando "mudanças nas necessidades institucionais e logísticas", tornando o imóvel desnecessário.

Foi anexada aos autos uma minuta do Termo de Rescisão, bem como cópia do contrato original. Os autos vieram a esta Assessoria Jurídica para emissão de parecer.

É o breve relatório, passo a opinar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1. Do Regime Jurídico Aplicável (Vício na Fundamentação)

A análise preliminar aponta uma inconsistência grave quanto à legislação aplicável. O Contrato nº 006.1/2025 foi celebrado expressamente sob a égide da Lei nº 14.133/2021, conforme se verifica no preâmbulo do instrumento contratual e na sua Cláusula Quinta.

No entanto, tanto o pedido de rescisão quanto a minuta do Termo de Rescisão fundamentam o ato no artigo 79, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

Considerando que a Lei nº 8.666/93 foi revogada e que o contrato originário já nasceu sob a vigência da Lei nº 14.133/21, é juridicamente inadequado utilizar a lei revogada para fundamentar a extinção do vínculo. **A rescisão deve ser processada com base no Art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 (extinção consensual, por acordo entre as partes).**

II.2. Da Contradição na Motivação Fática (Justificativa)

Há uma divergência flagrante nos autos quanto ao motivo da rescisão, o que impacta a legalidade do ato:

1. Documento de Abertura (Portaria/Justificativa Interna): Alega que a rescisão ocorre por interesse da Administração, pois "a casa alugada não é mais necessária para atender às demandas atuais" visando "otimizar recursos".
2. Minuta do Termo de Rescisão (Cláusula Terceira): Alega que a rescisão ocorre "conforme solicitado pelo Proprietário, que devido a mudança de propriedade se torna necessária esta rescisão".

A motivação é requisito de validade do ato administrativo. Se a rescisão é por conveniência administrativa (o imóvel não serve mais), trata-se de uma postura ativa do Município. Se é um pedido da proprietária (por venda do imóvel), a Administração está apenas anuindo.

O contrato prevê na Cláusula 11.2 que, se a Administração devolver o imóvel antes do prazo, deve notificar com 30 dias de antecedência para evitar multa. A definição correta do motivo é essencial para evitar pleitos indenizatórios futuros.

II.3. Da Formalização da Vontade (Distrato)

Para que se configure a rescisão amigável (consensual) prevista no art. 138, II da Lei nº 14.133/21, deve haver prova inequívoca da concordância do particular.

Embora a minuta preveja a assinatura da locadora, **não consta nos autos o documento formal (ofício ou requerimento) enviado pela Sra. Ilza Claudia solicitando a rescisão, caso a versão da "venda do imóvel" seja a verdadeira.** Se a iniciativa foi da Administração, deve constar o "de acordo" da locadora quanto à data de desocupação.

3

III – CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Diante do exposto, opina-se pela **IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO IMEDIATO** da assinatura do Termo de Rescisão na forma como se encontra.

Para garantir a legalidade e a segurança jurídica do procedimento, **RECOMENDA-SE** o retorno dos autos ao setor competente para o cumprimento das seguintes diligências:

1. Correção do Fundamento Legal: Retificar todas as minutas e atos administrativos para excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (Art. 79) e fundamentar a rescisão no Art. 137, inciso II c/c Art. 138, inciso II da Lei nº 14.133/2021.
2. Unificação da Justificativa: O setor requisitante deve esclarecer formalmente: a rescisão é por falta de interesse público no imóvel OU a pedido da proprietária?
3. Se for por interesse público: Manter a redação do documento de abertura e corrigir a Cláusula 3.1 da Minuta de Rescisão.
4. Se for a pedido da proprietária: Juntar aos autos o requerimento escrito dela e corrigir o documento de abertura.
5. Vistoria de Saída: Em atenção à Cláusula 3.1.5 e 4.6 do contrato original, deve ser realizado e anexado o Termo de Vistoria de Entrega do Imóvel, atestando que o bem está sendo devolvido nas mesmas condições do recebimento.
6. Verificação de Pendências: Certificar nos autos que não há pagamentos de aluguel em atraso ou pendências de encargos (água,

luz) até a data da entrega das chaves (31/01/2026).

Após o saneamento destes pontos e a adequação da Minuta do Termo de Rescisão, os autos estarão aptos para assinatura e publicação no PNCP, conforme Art. 94 da Lei nº 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Igarapé-Miri/PA, 23 de janeiro de 2026.

Sylber Roberto da Silva de Lima
Assessor Jurídico