



**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Joana Alves de Oliveira, s/n, Centro, Rondolândia, Mato Grosso, CEP: 78.338-000.

<http://www.rondolandia.mt.gov.br>

Tel – Fax: 0xx - (66) 3542-1177

**Manifestação da PGM 17/2021/PGM**

Proc. Adm. n. 118/2021 - Eletrônico  
Apenso: proc. adm. 020/2019 (físico)

**Assunto:** Manifestação complementar ao Parecer Jurídico n. 012/PGM/2.021.

**Destinatário:** Gabinete do Prefeito.

Senhor Prefeito.

Retornaram os autos, inclusive os que tramitam de forma física, para nova manifestação jurídica quanto a hipótese de retroatividade dos efeitos financeiros da contratação, nos termos do seguinte questionamento, lançado no campo destinado ao Parecer no protocolo eletrônico:

*“Tendo em vista que o parecer jurídico de fls. 56/62 não observou quanto a legalidade dos efeitos financeiro ao mês de janeiro/2021, a vista que os imóveis continuaram sendo utilizados, devolvo para que se manifeste.”*

O imóvel se encontra alugado desde o mês de janeiro de 2019, intermédio do Contrato n. 08/2019, cujo vencimento ocorreu em 31/12/2020, conforme ressaí da cláusula terceira do 1º termo aditivo do instrumento principal, proc. adm. 020/2019, fl. 37, apenso.

Optando por novel procedimento, foi instaurado o proc. adm. 118/2021, cujo empenho da despesa foi levado a termo em 06/05/2021, fl. 66.

Colocado em seu lugar a data final do contrato n. 008/2019, a Administração, portanto, deverá reconhecer a dívida com o Locador a partir de 01/01/2021, dado ao continuo uso do imóvel após a finalização do contrato anterior.



Sabe-se que os contratos administrativos podem sofrer alterações, tanto que havia previsão expressa na sua Cláusula Quarta do contrato n. 08/2019. Entretanto, também é cediço que em algumas modalidades, a exemplo da prorrogação, a alteração contratual, além de outras exigências, prescinde que o mesmo esteja vigente, o que não é o caso.

Em se tratando de situações relacionadas a vencimento de contrato tendo como objeto a locação de imóveis destinados a uso precípua da Administração Municipal, da nossa lavra, proferimos inúmeros pareceres jurídicos<sup>1</sup> opinando, favoravelmente, quanto ao dever da Administração reconhecer e quitar alugueres em atraso. No mesmo sentido, os precedentes do TCE/MT: Acórdão n. 2.466/2009-proc. 3.447-9/2009; TCU: Acórdão n. 2.240/2006, Plenário, rel. Min. Valmir Campelo; STJ: AgRg no Ag 1056922/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/02/2009, DJe 11/03/2009; STF: REsp 753039/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/06/2007, DJ 03/09/2007.

Portanto, a Administração deve quitar a dívida atrasada com os alugueres do imóvel, o que se funda, primeiro, no inarredável fato de uso contínuo do imóvel mesmo vencido o contrato anterior, na boa aparência do direito do Locador e, diametralmente considerado, na vedação ao enriquecimento sem causa. Assim sendo, como o imóvel está locado pela Administração municipal desde o mês de janeiro de 2019 (proc. adm. 020/2019) e, apesar de vencido o contrato, continuou a utilizá-lo livremente, deve indenizar o locador.

Eventuais atrasos na formalização dos procedimentos administrativos decorrente da burocracia estatal no cumprimento dos ditames legais necessários a quitação das suas obrigações decorrente da utilização do imóvel não podem servir de condão para causar prejuízos ao particular, especialmente, no caso concreto, em que a continuidade da prestação dos serviços decorreu de contrato anterior cujo objeto se manteve, ainda que sem a formalização de contratação nos termos exigidos em lei, no tempo hábil.

---

<sup>1</sup> Parecer n. 24/17-proc. n. 42/17; Parecer n. 02/19 – proc. n. 245/18; Parecer n. 42/19 – proc. n. 14/19; Parecer n. 43/19-proc. n. 28/19; Parecer n. 07/20-proc. n. 41/19.



De qualquer sorte, como houve a regularização da contratação com o advento da assinatura do contrato n. 32/2021, exsurge em favor do requerente o dever da Administração indenizá-lo o uso do imóvel no período pretérito, sob pena de enriquecimento ilícito da Administração pública.

A hipótese de indenização do serviço de locação do imóvel, a vista da inexistência da devida cobertura contratual, tem por pressuposto, como dito acima, a excepcionalidade da situação aliado a boa-fé do locador. Nesse sentido é a Orientação Normativa da Advocacia Geral da União nº 04/2009, com a qual comungamos: *“A despesa sem cobertura contratual deverá ser objeto de reconhecimento da obrigação de indenizar nos termos do art. 59, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, sem prejuízo da apuração da responsabilidade de quem lhe der causa.”*

Nesta esteira, a vista que o art. 60, da Lei nº 8666/93 não admite o contrato verbal por força do princípio da formalidade e, igualmente, a licitação sendo regra, fora as exceções, com p. ex. a hipótese do inc. X, do art. 24, situação adotada no caso, amolda-se, perfeitamente, ao perquirido pelo Gabinete do Prefeito.

Nesse contexto, a legalidade para o reconhecimento desse tipo de dívida, encontra amparo no art. 63, § 2º da Lei n. 4.320/64<sup>2</sup>, mediante a formalização de ajuste, desde que autorizado pela Autoridade Superior.

Note, como dito, que o dispositivo trata de pagamento por ajuste ou acordo, onde, a melhor hermenêutica, inclui o reconhecimento de dívidas através de AJUSTE, daí, justifica-se, que o reconhecimento da dívida, não é um substitutivo do contrato que é a regra, mas hipótese meramente formal prevista em lei, diante de uma situação excepcional, a exemplo do caso posto em análise.

Ressalva-se, a título informativo, que os Tribunais Superiores, reiteradamente, vem repetindo isso, ou seja, que não se pode abusar de “uma situação excepcional aceitável”, sob risco de

---

<sup>2</sup> Art. 63. A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito.

(...)

§ 2º A liquidação da despesa por fornecimentos feitos ou serviços prestados terá por base:

I - o contrato, ajuste ou acordo respectivo;



substituir a licitação e/ou dispensa ou inexigibilidade, afastando o cumprimento das formalidades legais exigidas em cada caso pela lei, por outra espécie de remuneração ou de assunção de obrigação pelo Poder Público, o que seria verdadeira burla à Lei de Regência que é até punível como ação criminosa, conforme dispõe o art. 89, da Lei nº 8666/93.

Mas, de toda sorte, não sendo este o caso, o permissivo para o pagamento do ajuste encontra respaldo, também, na Lei nº 4320/64, em seu artigo 37:

Art. 37. As despesas de exercícios encerrados, para as quais o orçamento respectivo consignava crédito próprio, com saldo suficiente para atendê-las, que não se tenham processado na época própria, bem como os Restos a Pagar com prescrição interrompida **e os compromissos reconhecidos após o encerramento do exercício correspondente poderão ser pagos à conta de dotação específica consignada no orçamento**, discriminada por elementos, obedecida, sempre que possível, a ordem cronológica. (g.n.)

Como a lei fala em despesa reconhecida, abre hipótese de liquidação de despesa pelo ente estatal, mesmo inexistente o empenho e o contrato formal. Portanto, eis aqui a base legal que dará formatação ao ato prefetural de autorização, mediante o reconhecimento da dívida, relativo aos alugueres devidos do período compreendido a partir da data do encerramento do prazo do contrato n. 08/2019 e a do início do Contrato n. 32/2021.

Por fim, em aditamento ao Parecer n. 012/2021-PGM, o reconhecimento da dívida relativa aos alugueres do período em que inexistente o empenho e o contrato formal poderá ser levado a termo, sem se eximir do dever de apurar responsabilidades, vez que há previsão legal na Lei de Licitações (8.666/93) e na Lei de Contabilidade Pública (4.320/64), conforme fundamentos alhures.

É a manifestação. S.M.J.

Rondolândia/MT, 21 de Maio de 2021

**Luiz Francisco da Silva**  
Procurador Municipal  
Mat. 708