



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Processo nº	DETRAN-PRO-2023/00883.01 (PGENet 2023.02.008349)
Origem/Interessado	DETRAN-MT
Assunto	Contratos Administrativos - Termo Aditivo
Parecer nº	2479/SGAC/PGE/2023
Local e Data	Cuiabá/MT, 04/09/2023
Procurador	Diego Ronney de Oliveira

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ADITIVO AO CONTRATO PARA ALTERAÇÃO DE OBRIGAÇÃO CONTRATUAL. LEI 14.133/2021. LEI 8.245/1991. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo encaminhado a Procuradoria Geral do Estado para análise e emissão de parecer conclusivo acerca da legalidade da Minuta do **1º Termo Aditivo** ao Contrato de Locação de Imóvel n.º **001/2023**, entabulado entre o Sr. **DILSON CARLOS LANZARINI** e o **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DE MATO GROSSO – DETRAN-MT**, decorrente da Inexigibilidade n. 03/2023/DETRAN/MT.

O referido termo aditivo tem como objeto a alteração do item 14.5 da Cláusula Décima Quarta, estabelecendo a responsabilidade do **LOCADOR** pelo pagamento das contas de água do imóvel.

O **Contrato de Locação 001/2023** foi celebrado na data de **14/02/2023**, com vigência de 12 (doze) meses, **contados da assinatura do contrato**, no valor mensal de **R\$3.900,00** (três mil e novecentos reais) mensais.

Às fls. 48/49 consta o instrumento de formalização de alterações contratuais.

Às fls. 51/52 consta a minuta do primeiro termo aditivo ao contrato de locação de imóvel n. 001/2023.

Para tanto os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

Documentos	Folhas
Certidão Negativa do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso	03
Certidão Negativa de Contas Julgadas Irregulares	04

2023.02.008349

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196

1 de 4



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento Nº: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

Certidão Negativa Correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) da Controladoria-Geral da União	05
Certidão Negativa De Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda	06
Extrato de publicação no DOEMT	20
Extrato do Contrato no FIPLAN	22/23
Errata	24
Cadastro do Contrato junto ao SIAG-C	25/27
Despacho N° 03346/2023/GCONT/DETRAN	28
Nota de Lançamento Automático	29
Termo de Recebimento de Imóvel	31
CI N° 08643/2023/COOENG/DETRAN	32
Declaração do Locador que se responsabiliza pelo pagamento das contas de água do imóvel	33
Contrato de Locação de Imóvel n. 001/2023	34/46
Extrato de publicação do Contrato de locação de imóvel n. 001/2023 no DOEMT	47
Instrumento de formalização de alterações contratuais	48/49
1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel n. 001/2023	51/52
Despacho N° 12330/2023/GCONT/DETRAN	53

O presente processo administrativo se encontra devidamente autuado, protocolado e numerado, totalizando 53 páginas.

É o breve relatório.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1 DOS LIMITES E ALCANCE DO PARECER JURÍDICO

Cumprindo delinear os limites e o alcance da atuação desta consultoria jurídica, o parecer jurídico exarado pela Procuradoria-Geral do Estado veicula opinião estritamente jurídica, desvinculada dos aspectos técnicos que envolvem a presente demanda, a exemplo de informações, documentos, especificações técnicas, justificativas e valores, os quais são presumidamente legítimos e verdadeiros, em razão, inclusive, dos princípios da especialização e da segregação de funções,

2023.02.008349

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196

2 de 4



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento N°: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

regentes da atuação administrativa.

O parecer, portanto, é ato administrativo formal opinativo exarado em prol da segurança jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de discricionariedade conferida pela lei.

2.2 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA OCUPA A POSIÇÃO DE LOCATÁRIA

Quanto ao regime jurídico da locação de imóvel em que o Poder Público figura na condição de locatário, trata-se de típica situação de Contrato da Administração (em contraposição ao conceito de Contrato Administrativo), de modo que o regime jurídico é predominantemente de Direito Privado, com incidência prioritária da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Sobre o tema, cita-se a clássica doutrina de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

Quando a Administração celebra contrato cujo objeto apenas indiretamente ou acessoriamente diz respeito ao interesse geral (na medida em que tem repercussão orçamentária, quer do lado da despesa, quer do lado da receita), ela se submete ou pode submeter-se ao direito privado; por exemplo, para comprar materiais necessários a uma obra ou serviço público, para colocar no seguro os veículos oficiais, para alugar um imóvel necessário à instalação de repartição pública, enfim, para se equipar dos instrumentos necessários à realização da atividade principal, esta sim regida pelo direito público.¹

De igual maneira, há posição consolidada no âmbito da jurisprudência dos Tribunais de Contas, consoante se percebe do seguinte precedente:

Conquanto regidos por algumas regras de direito público, sofrem maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei 8.245/1991 - Lei do Inquilinato.²

Essa constatação, entretanto, não permite influir a total abstenção das regras ao caso, porquanto a mera participação da Administração em um contrato atrai a incidência de um estatuto mínimo de normas de incidência obrigatória.

Assim, não obstante se reconheça a natureza majoritariamente privada, o ajuste deve observar os requisitos e pressupostos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, naquilo que não seja incompatível (art. 89).

Registra-se, ainda, que a matéria encontra regulamentação própria no âmbito do Estado do Mato Grosso (Decreto 1.525/2022), devendo tal diploma também ser considerado na

¹ Direito Administrativo, 32ª ed. 2019. Pág. 567.

² Acórdão 1127/2009 – TCU – ministro Benjamin Zymler; 2266/2015-TCU-Primeira Câmara, ministro Walton Alencar Rodrigues, 600/2015-TCU- Plenário, ministro Raimundo Carreiro.

2023.02.008349

Av. República do Líbano, 2258 - Despreaiado, Cuiabá - MT,
78048-196

3 de 4



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento Nº: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

análise de regularidade.

No presente caso, o 1º termo aditivo visa a alteração da cláusula 14.5 do Contrato, que passará a vigorar conforme segue:

14.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz, sendo do LOCADOR a responsabilidade pelas contas de água do imóvel.

Considerando se tratar de alteração contratual com a mútua concordância entre as partes, inclusive com a declaração do locador avocando a referida responsabilidade para si (fls. 33), bem como não há incremento de despesa por parte da Administração, somado ao fato de que o presente contrato é regido pelas regras do direito privado, não há óbice para a formalização do presente termo aditivo nos moldes apresentados na minuta.

2.3 DA ANÁLISE DA MINUTA DE TERMO ADITIVO

Quanto à **minuta do 1º Termo Aditivo (fls. 51/52)**, verifica-se que foi elaborada de acordo com as normas de regência no âmbito federal e estadual, reunindo as condições de legalidade pertinentes ao instrumento da espécie.

A contratante deverá publicar, no Diário Oficial do Estado, o extrato do Termo Aditivo, como condição indispensável para sua eficácia (Lei 8.666/1993, art. 61), além de disponibilizar em site institucional do órgão e no sistema de aquisições governamentais as alterações e registrar nos autos do contrato as ocorrências e aditivos que se relacionarem à sua execução.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela **possibilidade de se firmar o 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel n. 001/2023**, firmado com o Sr. **DILSON CARLOS LANZARINI**.

É o Parecer, que segue para apreciação superior.

Cuiabá-MT, 04/09/2023.

(assinado digitalmente)

DIEGGO RONNEY DE OLIVEIRA

Procurador do Estado

2023.02.008349

Av. República do Líbano, 2258 - Despraiado, Cuiabá - MT,
78048-196

4 de 4



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento Nº: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366

SIGA



Missão:
"Exercer com exclusividade e excelência a Advocacia Pública do Estado de Mato Grosso, mediante a representação judicial e a consultoria jurídica dos seus órgãos e entidades, visando a garantia do interesse público e dos princípios constitucionais".

Processo n.	DETRAN-PRO-2023/00883.01 - PGE.Net 2023.02.008349
Interessado(a)	DETRAN - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
Assunto:	Licitações - Modalidade / Limite / Dispensa / Inexigibilidade

DESPACHO:

1. Após detida análise dos autos, **HOMOLOGA-SE** o Parecer 2479/SGAC/PGE/2023 da lavra do Procurador (a) do Estado Dr. (a) Dieggo Ronney de Oliveira, por seus próprios fundamentos jurídicos.
2. Encaminhem-se os autos à origem.

Cuiabá, 05 de setembro de 2023.

WALDEMAR PINHEIRO DOS SANTOS
Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos

2023.02.008349

Av. República do Líbano, 2258, Jardim Monte Líbano - CEP 78048196, Cuiabá-MT - Fone: (065) 3613-5900
CNPJ: 03.507.415/0003-06

Página 1 de 1



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento Nº: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366



Governo do Estado de Mato Grosso
PGE - Procuradoria Geral do Estado

PGE
Fls _____

Missão:

“Exercer com exclusividade e excelência a Advocacia Pública do Estado de Mato Grosso, mediante a representação judicial e a consultoria jurídica dos seus órgãos e entidades, visando a garantia do interesse público e dos princípios constitucionais”.

DESPACHO

Restitui-se os autos do processo 2023.02.008349, com a análise jurídica do(a) Procurador(a) Diego Ronney de Oliveira, devidamente homologada pelo Subprocurador-Geral de Aquisições e Contratos, Waldemar Pinheiro dos Santos, para conhecimento e providências de praxe.

Cuiabá, 05 de setembro de 2023.

Lívia Lorena Mendes de Oliveira
Chefe de Gabinete
Subprocuradoria-Geral de Aquisições e Contratos

2023.02.008349
Av. República do Líbano, 2258, Jardim Monte Líbano - CEP 78048196, Cuiabá-MT - Fone: (065) 3613-5900
CNPJ: 03.507.415/0003-06

Página 1 de 1



Autenticado com senha por CAMILA AIRES DA SILVA - Estagiário(a) / ADVGE - 06/09/2023 às 10:42:55.
Documento Nº: 11525462-7172 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11525462-7172>



DETRANCAP202369366

SIGA