

Parecer nº 05/95 - Sergio Luiz Barbosa Neves

Contrato de locação celebrado pelo Poder Público na qualidade de locatário - São aplicáveis aos contratos regidos pelo direito privado algumas normas e princípios de direito público, em razão do que dispõe o § 3º do art. 62, da Lei nº 8.666/93. - É possível e mais apropriada a convalidação, preferencialmente à rescisão contratual, de atos referentes àquele contrato que não tenham observado a forma legalmente determinada.

Os presentes autos cuidam da locação dos andares terceiro ao décimo sexto do prédio situado na Av. Presidente Vargas, nº 817, nesta cidade, pelo Estado do Rio de Janeiro. No ato de contratação foi o Estado representado pelo então Secretário de Educação, Dr. Cláudio Mendonça, sendo que os diversos Locadores foram representados por sua Administradora, a empresa Comércio, Importação e Exportação Três Irmãos Ltda.

O contrato de locação foi celebrado em 1º de novembro de 1994, com dispensa de licitação em razão do disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, devendo vigorar pelos 24 (vinte e quatro) meses subseqüentes à data prefalada.

Conforme a promoção de fls. 150 e 151, subscrita pelo Assistente Jurídico da Secretaria Estadual de Educação, Dr. Osiris Cuadrat de Souza, e aprovada por sua Chefia às fls. 158, a redação final do instrumento contratual não observou de forma literal a minuta-padrão de contrato de locação aprovada por esta Procuradoria Geral do Estado na Resolução nº 745/92-PG, de 15 de julho de 1992. Não obstante ter aquela minuta servido como modelo, registra o mencionado Assistente Jurídico que a mesma sofreu adaptações, concluindo, a final, pela sua aprovação, uma vez que "dito instrumento não colide com a minuta-padrão editada pela douta Procuradoria Geral do Estado".

Este é, justamente, o cerne da presente questão, isto é, o da validade ou não do contrato de locação celebrado diante das irregularidades bem apontadas pela Dra. Sandra Thomé de Souza Dias, Assistente Jurídica e Diretora do Departamento de Patrimônio do Departamento Geral de Administração da SSPA/SEE, em sua manifestação de fls. 170/175, na qual, em resumo, salientou:

1 - a transferência da sede da SEE não foi submetida ao crivo da Comissão Especial criada pela Resolução SEE nº 1.775, de 09.09.94, nem

ao Departamento de Patrimônio a quem incumbe coordenar e controlar os contratos de locação do órgão;

2 - o contrato efetivamente celebrado discrepa da minuta aprovada por esta Procuradoria Geral do Estado, o que estaria a impor, portanto, a oitiva desta previamente à sua celebração, o que não ocorreu;

3 - o despacho de fls. 157/159, onde são informadas as alterações procedidas no contrato, tornando-o diverso da minuta-padrão, constitui-se em confissão de culpa, além de demonstrar os prejuízos causados ao Estado;

4 - o ato autorizador da contratação com dispensa de licitação não foi publicado;

5 - a publicação no Diário Oficial do extrato do instrumento do contrato contém dado equivocado, isto é, o prazo contratual (três anos ao invés de vinte e quatro meses), além de carecer de outros que lhe são imprescindíveis (número do empenho, reajustamento e fundamento do ato);

6 - a remessa de cópia do ato ao Tribunal de Contas deveria ter sido efetuada até o quinto dia útil posterior à celebração, o que não foi feito tempestivamente, encontrando-se o órgão sujeito a multa;

7 - a omissão das autoridades competentes para o registro do contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis, cujo trintídeo escoou-se sem que a providência fosse adotada, muito embora a Resolução nº 745/92-PG classifique-a como "inafastável e inadilável", expressando, também, a possibilidade de responsabilização dos servidores aos quais competiria o registro.

Diante das irregularidades sinteticamente apontadas acima, restaram sugeridas naquela mesma manifestação a imediata adoção das seguintes medidas:

a) suspensão do pagamento dos aluguéis e demais encargos oriundos do contrato;

b) instauração de sindicância para apurar as irregularidades havidas,

e
c) sejam revistos os termos do contrato (prevendo-se, inclusive, o concurso financeiro da Secretaria de Estado de Segurança Pública que ora ocupa os três últimos dos andares locados) ou rescisão do contrato com a conseqüente desocupação do prédio.

Requerido o pronunciamento da Assessoria Jurídica da SEE (fls. 193/196), subscreveu a mesma as considerações tecidas na manifestação

abordada acima, alvitando pela sustação do pagamento dos aluguéis e demais encargos locativos, opinando, ainda, pela oitiva desta Procuradoria, sugestões estas acatadas pela Exma. Sra. Secretária de Estado de Educação, Mariléa Cruz.

Encaminhados os autos a esta especializada, foram os mesmos distribuídos à nossa consideração, conforme despacho de fls. 197 desta insigne Chefia.

Posteriormente, através de contato verbal, a Dra. Sandra Thomé de Souza solicitou-nos uma solução para os problemas de ordem prática que a falta de pagamentos dos aluguéis e demais encargos estavam acarretando, tais como o corte da energia elétrica e a paralisação dos elevadores, conforme comunicados efetuados, respectivamente, pela Light Serviços de Eletricidade S. A. e pelo síndico do prédio locado.

Diante da complexidade da questão que envolve discussão pouco abordada e controversa entre nossos tratadistas, isto é, a aplicação de princípios e normas de direito público contidos na Lei nº 8.666/93 aos contratos regidos pelo direito privado que tenham como uma de suas partes a Administração Pública, sugeri à mesma o pagamento das contas devidas, uma vez que o simples fato de o Estado estar-se utilizando do bem e dos serviços era suficiente para impor-lhe a obrigação de pagar pelos mesmos, houvesse ou não a nulidade do contrato de locação.

Neste escopo e em face da urgência que me foi noticiada no contato verbal anteriormente mantido, onde registrava-se a ameaça imediata de paralisação dos serviços prestados pelo órgão consulente, encaminhei à Secretaria Estadual de Educação (promoção em anexo) os autos dos processos administrativos, que estavam apensos ao presente e continham contas diversas a pagar, com a seguinte numeração: E-03/00519/95, E-03/00265/95, E-03/01426/95, E-03/24121/94 e E-03/27875/94.

É o relatório.

Previamente a qualquer outra consideração, é de remarcar-se natureza privada da relação jurídica mantida entre o Estado e os proprietários dos imóveis objeto do contrato de locação. Tal instrumento encontra-se subordinado à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta todas as locações, haja ou não uma pessoa jurídica de direito público envolvida, conforme, aliás, preceitua a própria cláusula primeira da minuta-padrão de contrato aprovada por esta Procuradoria.

Neste sentido também são as disposições do artigo inaugural da Lei do Inquilinato retrocitada, o qual nos induz a tal conclusão após uma simples interpretação a contrário de seu texto, assim redigido:

"Art. 1º - A locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto nesta Lei:

Parágrafo único - Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1 - de **imóveis de propriedade** da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas."

A Lei nº 8.245/91 só excepciona a incidência de suas normas, portanto, relativamente aos imóveis de propriedade do próprio Ente Público, isto é, quando este encontrar-se na condição de "locador" (aspeamos este vocábulo, em virtude de o Poder Público não celebrar contratos nesta condição, mas sim como concedente ou permitente de uso), nada dispondo de diverso quando este for o locatário.

Nesta relação jurídica, portanto, o Estado participa, ou pelo menos deveria participar despido de sua potestade pública, situando-se em plano jurídico similar ao do particular que com ele contratou. Não se trata, assim, de um contrato próprio do Direito Administrativo, onde o Estado pode impor regras e portar-se com certa vantagem e supremacia no trato das questões oriundas do ato de contratação.

A questão já estaria de pronto resolvida não houvésemos nós que conciliar o dispositivo legal de direito privado acima transcrito com outro constante da Lei de Licitações e próprio de direito público. Trata-se do inciso I do § 3º do art. 62, da Lei nº 8.666/93, que dispõe:

"Art. 62 - **omissis**.

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado."

Dúvida não há, todavia, quanto ao fato de as normas do Estatuto Licitatório, nos casos de locação, serem aplicáveis previamente à celebração do contrato. Daí o porquê de, em princípio, ser exigível a realização de licitação com vistas à locação de um imóvel pela Administração Pública, **ex vi** do art. 2º da Lei nº 8.666/93, que consagra o princípio da obrigatoriedade de licitar.

Nem sempre, contudo, há a referida obrigatoriedade em licitar o objeto do contrato. Há exceções à regra estatuída no sobredito dispositivo. Dentre estas, foi suscitada pelo órgão estadual contratante a norma contida no inciso X do art. 24, da Lei em exame, o qual dispõe.

"Art. 24 - É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

Este, por sinal, o fundamento legal utilizado pela administração anterior para a contratação direta. Todavia, a utilização do mesmo como base legal do ato praticado está condicionada a alguns requisitos e formalidades contidos na Lei nº 8.666/93 e no Decreto estadual nº 3.149/80.

Assim é que restou inobservada, no procedimento sob exame, a necessidade de serem declinados os motivos da contratação, isto é, a demonstração inequívoca entre as necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel locado em detrimento de outros possíveis concorrentes, concorrentes estes de existência presumível uma vez que a contratação direta se deu por dispensa e não por inexigibilidade. Tal exigência também faz-se presente no Decreto estadual nº 3.149/80, em seu art. 21, parágrafos 4º e 3º, **g**, aplicáveis às hipóteses de locação, dispondo:

"Art. 21 - **omissis**.

§ 3º

- É dispensável a licitação:

g) na aquisição ou arrendamento de imóveis destinados ao serviço público;

§ 4º

- A dispensa de licitação, nos casos das alíneas "d", "e", "g" e "h", será imediatamente justificada perante a autoridade superior, que a ratificará ou não, e, sendo o caso, promoverá a responsabilidade de quem a determinou".

Vê-se, pois, que algumas formalidades legais não foram cumpridas, além de, ainda com relação à validade e à eficácia do ato autorizador da dispensa, não houve, segundo o informado, a publicação do mesmo no DOERJ, conforme o exige o art. 26 da Lei nº 8.666/93.

Apesar de o Estatuto Licitatório condicionar a eficácia do ato administrativo à estrita observância de seus termos, não prevalece em sede doutrinária, como não poderia deixar de ser, a corrente que pugna pela sua irreversibilidade e conseqüente nulidade. Pelo contrário, admite-se, ao menos em hipóteses semelhantes à presente, a convalidação do ato formalmente viciado desde que a sua preservação melhor atenda ao interesse público do que o seu desfazimento.

Desta sorte, com relação aos procedimentos legais que deveriam ter sido atendidos previamente à contratação e não o foram, deve a Administração buscar, ao máximo, o seu saneamento, através da publicação do ato autorizador da dispensa. Referentemente à justificativa da mesma, entendemos devam ser intimadas a esclarecê-la as autoridades administrativas então responsáveis pela contratação, as quais poderão vir, caso venha a ser comprovado algum benefício pessoal, a responder a Inquérito administrativo e serem incursas nas penas do art. 89 c/c art. 99, ambos da Lei nº 8.666/93.

Quanto ao contrato celebrado propriamente dito, impõe-se, inicialmente, a republicação de seu extrato no DOERJ, visando à retificação do prazo erroneamente publicado na oportunidade anterior. Posteriormente, a cópia do ato deve, se ainda não o foi, ser remetida ao Tribunal de Contas do Estado, informando-se ao mesmo o porquê de seu atraso com a indicação dos respectivos culpados.

Por fim, no que concerne ao registro do contrato no cartório competente do Registro Geral de Imóveis, é de ressaltar-se que o mesmo permanece viável, podendo ser feito a qualquer momento e não apenas nos trinta dias subseqüentes à contratação, conforme dispõe o art. 33 da Lei nº 8.245/93, que estabelece:

“Art. 33 - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no Cartório de Imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.”

Nota-se, portanto, da redação do dispositivo supratranscrito, que o registro olvidado pelas autoridades administrativas da Secretaria Estadual

de Educação tem por fito assegurar ao Estado o exercício do direito de preempção no caso de o imóvel locado vir a ser alienado a terceiro estranho ao contrato. Tal registro deve ser procedido até trinta dias antes da precitada alienação a fim de que o locatário possa valer-se de seu direito de preferência. Daí a razão de, por cautela, ser recomendável a averbação do contrato no Registro de Imóveis logo no primeiro mês de sua vigência, o que estaria a evitar infortúnios e prejuízos futuros à Administração Pública estadual. Contudo, diante da persistência da possibilidade de averbação do mesmo, ainda não se sucederam.

Os atuais Administradores devem, assim, efetivar a faculdade conferida pelo art. 33 da Lei do Inquilinato, registrando o contrato de locação, de molde a garantir ao Estado o exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel locado se este vier a ser do seu interesse. Relativamente ao aspecto ora enfocado, também não há que se falar em punição aos agentes administrativos àquele tempo responsáveis pelo registro, eis que não decorreu daí, até o presente momento, qualquer prejuízo ao Estado, o que só ocorreria na hipótese de o imóvel vir a ser alienado nos vinte e nove dias posteriores ao registro que será efetuado.

Apesar de já ser patente nossa opinião no sentido de ser inviável a rescisão do contrato de locação celebrado, resta a ser examinada a controvertida questão pertinente à possibilidade de alteração unilateral ou desconsideração de suas cláusulas que afrontarem dispositivos da Lei nº 8.666/93, uma vez que o art. 62, § 3º, estatui a incidência das normas de direito público naquele diploma estatuídas sobre os contratos de direito privado celebrados pela Administração Pública.

Neste momento, impõe-se-nos um retorno ao início do estudo à ciência do Direito com uma breve, mas inevitável passagem pela vetusta e sempre presente discussão concernente à dicotomização do Direito em dois grandes ramos: o público e o privado.

A doutrina, como é de todos sabido, não é uníssona nem quanto à divisão do Direito nem quanto aos fundamentos desta divisão, havendo correntes monistas cujo expoente é ninguém mais do que Kelsen, inegavelmente um dos maiores juristas de todos os tempos, outras dualistas, que pugnam pela dicotomização, e até mesmo pluralistas que, além do Direito público e do privado, vislumbram também a existência de um Direito misto.

A corrente prevalecente, entretanto, é aquela dita dualista cujo fundamento distintivo consubstancia-se na posição ocupada pelo Estado numa determinada relação jurídica, ou seja, se o mesmo está ou não numa situação privilegiada em relação ao particular que com ele interage juridicamente.

Não basta à solução da questão um simples exame do Direito vigente em nosso País, onde iríamos verificar a ramificação de nosso Ordenamento Jurídico em dois grandes ramos primaciais, o público e o privado. Tal estudo, se válido e, talvez, muitas vezes suficiente e eficaz, não condiz com aqueles que entendem o Direito como uma ciência. Para estes, aos quais perfilhamos, mister se faz a construção de princípios jurídicos de caráter universal capazes de ser aplicados em toda e qualquer parte do planeta. Torna-se, pois, de fácil percepção a fragilidade de qualquer argumento baseado pura e simplesmente no Direito Positivo brasileiro, eis que sua validade estaria restrita a determinada legislação vigente em determinado espaço geográfico e temporal. Se almejamos um posicionamento de caráter científico mais abrangente e mais definitivo, capaz mesmo de contestar a validade de uma norma constante de nosso Ordenamento Jurídico ou de, ao menos, servir-se de ponto de referência à sua interpretação e conseqüente demarcação de seus limites, havemos de retomar a clássica divisão do Direito, seus motivos e princípios decorrentes, conferindo a estes últimos a condição de supremacia indelével e imprescindível ao soerguimento de uma Ciência Jurídica e à compreensão do Ordenamento Jurídico, de forma a que este mantenha sempre uma unidade, uma coerência e uma completude.

Essa nova perspectiva que vem sendo conferida ao estudo do Ordenamento Jurídico vem bem a calhar no trato da presente questão, posto que nos mostra um novo ponto de partida para a formação de nossas concepções. Se antes partiríamos da norma jurídica para chegarmos ao Ordenamento Jurídico, considerando este como um resultado do conjunto de normas, hoje realizamos caminho inverso, de molde a analisar a norma como o resultado do sistema adotado pelo Ordenamento. São estas as lições do notável e moderno jurista italiano Norberto Bobbio:

“Concluindo, essa posição proeminente que se dá ao ordenamento jurídico conduz a uma transmutação da perspectiva no tratamento de alguns problemas da teoria geral do Direito. Essa transmutação pode ser assim expressa: enquanto, pela teoria tradicional, um ordenamento se compõe de normas jurídicas, na nova perspectiva normas jurídicas são aquelas que venham a fazer parte de um ordenamento jurídico. Em outros termos, não existem ordenamentos jurídicos porque há normas jurídicas, mas existem normas jurídicas porque há ordenamentos jurídicos distintos dos ordenamentos não-jurídicos. O termo “direito”, na mais comum acepção de Direito objetivo, indica um tipo de sistema normativo, não um tipo de norma.” (in *Teoria do Ordenamento Jurídico*, 4ª ed., Ed. Edunb, pp. 30 e 31.

Explica Bobbio que na base de um Ordenamento tem que haver uma norma fundamental. Permitimo-nos ir mais adiante para afirmar que tem que haver uma norma fundamental e princípios, os quais relacionar-se-ão com as demais normas componentes do Ordenamento, devendo o intérprete deste, ao examiná-las, buscar um todo coerente e sistemático.

Dentre as diversas interpretações referentes ao art. 63, § 3º, da Lei nº 8.666/93, devem ser afastadas de imediato, portanto, aquelas que propugnam pela aplicação ampla e irrestrita das normas e princípios de Direito Público aos contratos de Direito Privado ali arrolados e de que seja parte o Estado. Tais interpretações estariam atribuindo àquele parágrafo uma força suficiente para derogar diversas normas de Direito Civil a que estariam sujeitos os contratos de locação em que o Poder Público figurasse como locatário, contrariando princípios basilares da teoria geral do Direito, negando ao mesmo a qualidade de ciência e impossibilitando ao nosso Ordenamento Jurídico uma visão de conjunto e coerência e submetendo-o à vontade da norma; quando deveria fazer exatamente o inverso.

A norma deve ser interpretada de forma a coadunar-se a sua finalidade à finalidade do sistema jurídico como um todo. Nessa dupla interpretação teleológica, primeiro a de nosso Ordenamento e depois a da norma, verificamos que a mesma contém vários sentidos dentro do contexto do Ordenamento. Primeiro, visa a facilitar o controle interno e externo da moralidade, transparência e da impessoalidade inerentes a todo e qualquer ato administrativo, além de ser intuitiva a sua tendência protetora do interesse público em relação ao particular. Em segundo lugar, tem por escopo assegurar a completude de nosso Ordenamento Jurídico, elidindo a possibilidade nefasta de surgimento de alguma lacuna da lei. Remarque-se, roborando nossa tese, que o próprio dispositivo, ao estabelecer a aplicação das normas e princípios da Lei de Licitações e Contratos Administrativos a alguns contratos regidos pelo direito privado, fê-lo valendo-se da expressão “no que couber” constante do **caput**, além de, no inciso I do § 3º, mencionar que os contratos ali referidos tinham seu conteúdo regidos “**predominantemente pelo direito privado**”.

Ora, o próprio texto legal está a demonstrar uma relação de complementariedade entre a Lei nº 8.245/91 e a Lei nº 8.666/93 no que pertine aos contratos de direito privado eventualmente celebrados pela Administração Pública, reforçando a idéia de completude por nós acima defendida, observando-se, é verdade, a prevalência de algumas normas de direito público, mas tal ocorrendo apenas quando os princípios da moralidade, da impessoalidade e da transparência impõem-se como fundamento da norma. Estes contratos ganham assim uma natureza de certa forma híbrida, não perdendo as suas características próprias estabelecidas pelo direito privado, mas ganhando outras nuances oriundas

do direito público a partir do momento em que asseguram-se ao interesse público, e não à Administração em si, algumas regalias e a possibilidade de não resignar-se ao interesse de um particular. Esta interpretação conduz ao todo, possibilitando ao Ordenamento Jurídico uma sistemática coerente.

Outra não é a posição esposada pelo Juiz e notável Administrativista, Jessé Torres, que em seus **Comentários à Lei das Licitações e das Contratações da Administração Pública**, que bem examina a questão, ofertando-nos os seguintes ensinamentos:

"Nos comentários até aqui expendidos, ter-se-á percebido, sem maior esforço, que a teoria geral das obrigações, cunhada no direito privado, está presente nos contratos administrativos, tanto que foram várias as referências feitas ao Código Civil concernentes à estrutura conceitual das obrigações, perfeita e necessariamente aplicáveis ao direito público. Nem poderia resultar diferente, sob pena de cindir-se o incindível, que é o sistema da ordem jurídica positiva, ou de pôr-se em xeque a aspiração científica do Direito.

O § 3º, do art. 62 percorre caminho inverso mostrando que o direito público penetra na teoria geral das obrigações quando a Administração Pública ocupa um dos pólos da relação contratual. Põe em relevo que, respeitada a igualdade objetiva entre os contraentes, nos termos pactuados, há espaço para uma desigualdade subjetiva a justificar que a lei (antes de fazê-lo o contrato) outorgue aquelas prerrogativas ao ente ou entidade que realiza a função pública, não para que a pessoa administrativa prevaleça sobre o particular, mas para que o interesse público não se veja derogado ou acuado pelo privado". (Ed. Renovar, 1995, p. 380).

Destarte, seria inconcebível a declaração de nulidade do pacto unilateralmente pela Administração, tendo por fundamento o simples descumprimento de requisitos de ordem formal. Houvesse alguma prova da má-fé dos locadores ou de algum conluio entre estes e agentes públicos e o contrato seria nulo, advindo daí responsabilidades várias de natureza civil e penal.

Referentemente a qualquer outra prerrogativa da Administração estabelecida em lei, mas omitida ou afastada no contrato, há que ser entendida como aplicável haja omissão ou previsão contratual expressa em sentido contrário. Não há, assim, a necessidade imperiosa de celebração de novo pacto literalmente idêntico ao modelo aprovado por esta Procuradoria Geral, permanecendo válido o anterior com as ressalvas que ora são feitas.

A abertura de inquérito administrativo pretendida só será justificável na hipótese de haver suspeitas fundadas quanto à probidade dos agentes públicos e demais pessoas que celebraram o ato de contratação, ou no caso de as omissões e equívocos cometidos terem provocado ou vierem a provocar algum prejuízo à Administração.

Por fim, além de pugnarmos pela validade, em princípio, do contrato de locação em apreço e, conseqüentemente, dos encargos locativos dele oriundos e que deverão ser honrados pelo Estado, salientamos que a utilização pela SSP dos três últimos andares do imóvel locado pela SEE precisa ser regularizada através de Termo de Cessão de Uso, conforme o disposto na Lei Complementar nº 8, de 25.10.77, observando-se as regras de seus arts. 7º e 40 a 43.

É o nosso parecer, s. m. j.

Sérgio Luiz Barbosa Neves
Procurador do Estado

VISTO

De acordo com o bem lançado parecer do ilustre Procurador Sérgio Neves, que, em última análise, descarta a possibilidade de confundir-se ilegalidade do contrato com irregularidade, que pode ser sanada.

Em 27.03.95

Marcos Juruena Villela Souto
Procurador-Assistente da Procuradoria Administrativa

VISTO

Aprovo o bem lançado Parecer nº 05/95-SLBN subscrito pelo ilustre Procurador SÉRGIO LUIZ BARBOSA NEVES (fis. 198/209), acolhido pelo douto Procurador-Assistente da Procuradoria Administrativa, Procurador MARCOS JURUENA VILLELA SOUTO, este último acentuando o ponto relevante do parecer visado, ou seja, a distinção entre **ilegalidade** do contrato e a **irregularidade** que pode ser sanada.

Permito-me apenas observar que a utilização de andares do prédio locado pela SSP não deverá ser submetida às regras contidas na Lei Complementar nº 8/77, somente aplicáveis aos imóveis do patrimônio

imobiliário estadual, mas deverá ser objeto de ajuste entre as duas Secretarias interessadas no tocante às responsabilidades pelos encargos locativos.

Ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado Chefe do Gabinete Civil, para ciência, sugerindo a posterior remessa do processo à Excelentíssima Senhora Secretária de Estado de Educação.

Em 29 de março de 1995

Luiz Carlos Guimarães Castro
Subprocurador-Geral do Estado

Proc. nº E-03/22.210/94