



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

PARECER Nº. 101/2013 – NSAJ/SESMA - PMB

PROCESSO Nº 3890/2012

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SER DESTINADO A SEDE DA CASA ÁLCOOL E DROGAS.

Excelentíssimo Senhor Secretário Municipal de Saúde

Dr. Joaquim Pereira Ramos

Este Núcleo Setorial de Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Saúde-SESMA foi instado a se manifestar acerca da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SER DESTINADO A SEDE DA CASA ÁLCOOL E DROGAS – CASA A.D.**, formulado por Maria Lúcia Flexa Ribeiro Pires.

Consta nos autos o interesse do departamento especializado em continuar com as atividades desenvolvidas pela CASA A.D. (fls. 04 e 31 verso) desta forma fora realizado um Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 05 a 10) para que o fosse fixado o valor de mercado correspondente ao aluguel do imóvel o que resultou no valor de R\$-12.000,00 (doze mil reais).

Desta forma, os autos foram encaminhados ao Fundo Municipal de Saúde para informar a dotação orçamentária e conseqüentemente firmar o contrato de locação com a devida dispensa de licitação avalizada pelo NSAJ (fls. 21 a 25).

De mais a mais, O GT/Contratos encaminhou a minuta de contratos para este NSAJ/SESMA para parecer jurídico quanto a contratação pretendida.

É o breve relatório, passo ao parecer.

DO DIREITO

A Administração Pública, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita locar imóveis para instalar seus próprios órgãos, ou mesmo para prestar serviços públicos podendo celebrar tanto contratos administrativos como contratos de direito privado, de acordo com as exigências do interesse público.

Nos contratos de direito privado da Administração, esta se subordina aos preceitos do regime



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

jurídico de direito privado que não sejam incompatíveis com o regime jurídico-administrativo; nos contratos administrativos, a avença ficaria inteiramente sujeita ao regime jurídico-administrativo.

Em geral, os contratos realizados pela Administração Pública são regidos por normas de direito público. Mas há contratos que possuem seu conteúdo regulamentado por normas de direito privado, como por exemplo, os contratos de seguro, de financiamento, aqueles em que a Administração é usuária de serviço público e os contratos de locação de imóvel que o Poder Público figura como locatário.

Dessa forma, os contratos de direito privado da Administração são subordinados a apenas os preceitos do regime jurídico de direito privado que não sejam incompatíveis com o regime jurídico-administrativo, isto é, ao empregar a expressão "no que couber", o art. 65, § 3º, da Lei n. 8.666/1993, o ordenamento jurídico confere à Administração a prerrogativa da apreciar **a conveniência e a oportunidade do emprego de algumas cláusulas exorbitantes nos contratos de direito privado da Administração.**

Na prática, a Administração Pública, não se submete integralmente ao regime jurídico privado. Este será adotado na medida em que não conflita com as finalidades constitucionais da Administração. Vale observar que as atividades-fins do Poder Público são indisponíveis e contratos que venham dificultar a realização desse fim não deverão ser celebrados pelo administrador.

É importante frisar, a atenção que deve ser disponibilizada a este caso, pois há real necessidade da utilização do imóvel para a sede da Casa Álcool e Droga (fls. 04) com a finalidade de tratar e acompanhar dependentes químicos.

De mais a mais, os direitos fundamentais a saúde integram, ao lado da definição da forma de Estado, do sistema de governo e da organização do poder, a essência do Estado Constitucional, constituindo neste sentido, não apenas parte da Constituição formal, mas também elemento nuclear da Constituição material.

E, conforme o artigo 5º, parágrafo 1º, da CR/88 os direitos fundamentais têm aplicabilidade imediata. Decorre que, o Estado que se omitir na sua implementação poderá ser condenado à obrigação de fazer, por meio do que se conhece como "judicialização das políticas públicas".

Menciona-se ainda, que os direitos sociais ao atenderem às necessidades individuais do ser humano contemplam seu caráter social, pois, uma vez não atendidas as necessidades de cada um, seus efeitos/causa recaem sobre toda a sociedade.

Portanto, é também em respeito ao princípio da eficiência que esta Administração pauta esse entendimento ao norte exposto, pois é dele que o Gestor Público busca resultados positivos ao serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade o que não se torna plausível a supressão deste



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

atendimento especializado feito pela "Casa AD".

CONCLUSÃO

Ante os fatos e os fundamentos expostos, diante do pedido formalizado pela Sra. Maria Lúcia Flexa Ribeiro Pires, opinamos pelo **DEFERIMENTO** da realização do contrato de aluguel do imóvel ao norte relatado, **condicionando este deferimento, a autorização excepcional e expressa feita pelo Prefeito Municipal de Belém**, ante a proibição de realização de novos contratos imposta pelo Decreto Municipal 70.90/12 em seu art. 4º.

É o parecer, S M J.

Belém, 19 de fevereiro de 2013.

Ronaldo de Siqueira Alves

Assessor Jurídico NSAJ/SESMA

De acordo:

KAMILLA OLIVEIRA

Chefe do NSAJ/SESMA