



**PARECER JURÍDICO N 021/2017-PMM-SEMED**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE ESCOLA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO. POSSIBILIDADE LEGAL.**

A Coordenação de Licitações e Contratos

Vem ao exame deste assessor jurídico o processo que trata sobre os procedimentos legais para locação do imóvel localizado na Rua São Francisco n. 49, Bairro Novo, Marituba/PA, CEP n. 67.200-000, que será destinado ao funcionamento da Escola Municipal Ensino Infantil e Fundamental Pequenos Brilhantes, para análise e emissão de parecer.

Destacam-se, *in casu*, as seguintes circunstâncias:

- 1- O imóvel é o mais adequado para o fim que se destina;
- 2- A necessidade da locação é pela inexistência de imóvel público disponível que atendesse a finalidade a que se destina;
- 3- Foi anexado aos autos cópia dos documentos do imóvel;
- 4- Nesse diapasão, o presente parecer tem como escopo analisar a contratação direta pelo Município de locação do imóvel acima descrito, à luz da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, bem como pela Lei nº 8.245/91.

Em atenção à solicitação de manifestação acerca de situação havida na locação de imóvel em que o Município de Marituba figura na condição de locatário, bem como no concernente à documentação apresentada pelo possuidor deste bem, segue parecer:

É sabido que a Administração Pública não é, em todos os aspectos, onipotente. Muitas vezes é mais viável para o Estado contratar com o particular a ter, que ela própria, suprir suas necessidades, o que faz por meio dos contratos.

É necessário apenas distinguir nestes pactos as condições que estarão insertas as prerrogativas concedidas à Administração Pública, previstas no regime jurídico de direito público, para que não se choquem com os princípios norteadores do direito privado, já que em regra, o regime público de contratações leva a uma relação verticalizada, enquanto nos contratos particulares as partes estão dispostas de forma horizontal, igualitária.

Assim, antes de tudo, impõe estabelecer as cláusulas e condições que comporão o contrato para que não sejam prejudicados os poderes-deveres indisponíveis da Administração Pública, nem tão pouco, que o particular se retraia temendo desvantagens em contratar com o Estado.

É diante dessa dicotomia que emerge esclarecer o regime jurídico que irá reger os contratos de locação em que a Administração Pública figura como locadora, uma vez que esta necessita locar bens de particulares para poder melhor oferecer serviços à coletividade.