



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 004/2019

PROCESSO N.º 002/2019

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DE CRECHE
INFANTIL NA ÁREA CENTRAL DA
CIDADE. SECRETARIA DA
EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO
E DESPORTO. LEI FEDERAL Nº
8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 07 de janeiro de 2019, o Processo Nº 002/2019, a respeito da Locação de Imóvel para instalação da Creche Infantil "Nona Olaga", com o intuito de atender a demanda de vagas na região central da cidade.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal nº 8.666/93, responde a questão.

Primeiramente é de salientar que o pedido trata-se de renovação do aluguel atualmente vigente, já estando a Creche instalada e funcionando no imóvel, entretanto não mais sendo possível nova prorrogação.

Por segundo, que solicitada informação sobre a existência de recursos para tal contratação, a Gerência Técnica informou que existe verba e dotação orçamentária oriunda do FUNDEB, conforme Reserva de Dotação Orçamentária em anexo aos Autos, com data de 03/01/2019.

Por terceiro, a respeito do valor pedido para a renovação do contrato, o valor está condizente com as avaliações imobiliárias juntadas aos Autos, documentos estes que embasam o presente parecer.

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone 0XX.54.3324-8500 FAX 0XX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE- SALVE VIDAS"



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Dito isto, passamos a tecer as seguintes considerações.

No presente caso o Poder Público é o locatário e não o locador.

Assim, neste caso, o contrato configura-se como **semipúblico**, ou seja, conforme lição de **Hely Lopes Meirelles; 'in' Licitação e Contrato Administrativo, 10ª edição, pág 186**, aquele *“firmado entre Administração e particular, pessoa física ou jurídica, com predominância das normas pertinentes do direito privado, mas com as formalidades previstas para os ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público”*.

Desta forma, primeiramente aplica-se a Lei Federal Nº 8.666/93 nos procedimentos anteriores a celebração do contrato.

A seguir, na celebração propriamente dita, aplica-se a Lei Federal Nº 8.245/91, que rege as locações e é norma de Direito Civil.

No presente caso, locação do imóvel de propriedade matriculado em nome de ARLINDO REFATTI, falecido, sendo representado por JAIR GUILHERME REFATTI, com procuração dos demais herdeiros do falecido, situado à Rua Barão do Rio Branco, 897, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 15.631, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento da Creche Municipal “Nona Olga”, aplica-se o artigo 2º, ‘caput’, combinado com o artigo 24, X, ambos da Lei Federal Nº 8.666/93, a seguir transcritos, que dispensam a licitação quando as situações peculiares do imóvel, no que pertine a instalação e localização, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos.

Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 24. É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone 0XX.54.3324-8500 FAX 0XX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;(Grifos nosso)

Isto, efetivamente acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições para o seu funcionamento, principalmente quanto à localização, tendo um custo mensal de R\$ 3.821,00 (três mil oitocentos e vinte e um reais), mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

Salienta-se que a Creche já se encontra instalada no referido imóvel, o que evitará despesas com transferência de mobiliários e demais necessidades para seu funcionamento.

Por derradeiro, que após esta dispensa, aplique-se a Lei Federal Nº 8.245/91 na formulação do contrato, não mais se submetendo este à Lei Federal Nº 8.666/93.

Pelo exposto, esta Assessoria opina pela aprovação do pedido de aluguel apresentado pela Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto por meio do Memorando Interno nº SECTD 1215/2018 de 20/12/2018.

Este, salvo melhor juízo, é o parecer que submetemos à consideração superior.

Ibirubá/RS, 08 de janeiro de 2019.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826