

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER Nº 017/2023**

PROCESSO Nº 012-2023

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA DA
AGRICULTURA, PECUÁRIA E
MEIO AMBIENTE. LEI
FEDERAL Nº 8.666/93.
DISPENSA DE LICITAÇÃO.
POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria Jurídica, em 01 de fevereiro de 2023, o Processo nº 012-2023, a respeito da locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

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 se trata de renovação do aluguel, já estando a Secretaria da Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente instalada e funcionando no imóvel, entretanto não mais sendo possível nova prorrogação contratual.

Consta dos Autos a devida consulta e reserva de dotação orçamentária para a contratação, havendo recursos disponíveis para tal na Ação nº 2026 (Suporte da Secretaria da Agricultura, Pecuária e Meio

Ambiente), Despesa nº 36 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), Recurso 1 (Impostos).

Por terceiro, a respeito dos valores de aluguel, estes estão conforme as avaliações de mercado emitidas por consultorias imobiliárias e juntadas aos autos, atestando que o valor é compatível com o mercado.

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 **semi-público**, ou seja, conforme lição de **Hely Lopes Meirelles; 'in' Licitação e Contrato Administrativo, 10ª edição, pag. 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.

O objeto do presente contrato tem por finalidade a locação de sala comercial com 128,25m², localizada na Rua Firmino de Paula, nº 799, Ibirubá/RS, de propriedade de Gilmar Rudi Pottker, e que há anos se destina ao funcionamento da referida Secretaria.

Ao caso, 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 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; (Grifo nosso).

Isto efetivamente acontece, eis que o imóvel locado preenche as condições para o seu funcionamento, principalmente quanto à localização, posicionamento estratégico, localizada em área central do Município e próximo ao Centro Administrativo Municipal, tendo um custo mensal de R\$ 2.649,28 (dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), dentro da realidade de mercado, conforme avaliações constantes dos autos.

Salienta-se que a Secretaria já se encontra instalada no referido imóvel, devendo a presente contratação seguir como continuação ao pacto anteriormente entabulado, o que evitará despesas com transferência de mobiliários, adequação do novo prédio e demais necessidades para o bom funcionamento do trabalho.

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 Jurídica opina pela aprovação do

pedido de locação de imóvel apresentado pela Secretaria Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, por meio do Memorando Interno nº 06/2023, de 19/01/2023.

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

Ibirubá/RS, 02 de fevereiro de 2023.


Eduardo Henrique Krammes,

Assessor Jurídico

OAB/RS 121.756