



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



### PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER 047/2019  
PROCESSO 034/2019

**Locação de Imóvel. Poder Público como Locatário. Natureza Jurídica da Relação. Contrato Semipúblico. Legislação Aplicável. Lei Federal N.º 8.666/93 - Procedimento - Condição - Dispensa. Lei N.º 8.245/91 - Celebração do Contrato.**

O Sr. Prefeito Municipal de Ibirubá-RS, encaminhou para exame e PARECER, em 25/03/2019, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º. 034/2019, Locação de Imóvel para manutenção do funcionamento da Escola Municipal Santa Teresinha com a devida/necessária ampliação.

Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal N.º 8.666/93 e Lei N.º 8.245/91, responde a questão.

Quando o Poder Público é o **locatário**, o contrato configura-se como **semipúblico**, ou seja, 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”, conforme lição de **Hely Lopes Meirelles**; “*in*” Licitação e Contrato Administrativo, 10.ª edição, pág 186.

Sendo assim, primeiramente aplica-se a Lei N.º 8.666/93 nos procedimentos anteriores a celebração do contrato.



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



A seguir, na celebração propriamente dita, aplica-se a Lei N.º 8.245/91, que rege as locações e é norma de Direito Civil.

No presente caso, locação de um imóvel situado na Rua Getúlio Vargas, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá – RS, sob a matrícula nº 11.352, ficha 01 do Livro nº 02 do Registro Geral, sendo ora locado uma construção de alvenaria, com área de **532,39 m<sup>2</sup>** e uma sala de alvenaria com a área de **136,95 m<sup>2</sup>**, situados na Rua Getúlio Vargas, nº985, Centro, Ibirubá/RS, um prédio de alvenaria, com dois pavimentos, com área total de **707,90 m<sup>2</sup>**, uma edificação de alvenaria, com área total de **158,42 m<sup>2</sup>**, situado na Rua Getúlio Vargas, nº1.039, Centro, Ibirubá/RS, uma edificação de alvenaria, com a área total de **1.158,42 m<sup>2</sup>**, situado na Rua Getúlio Vargas, nº 1039, uma edificação com área de **332,10 m<sup>2</sup>**, contendo 3 salas, banheiro masculino anexo destinado para Educação Infantil, visando a manutenção do funcionamento da Escola Municipal Santa Teresinha com a devida e necessária ampliação.

Houve a juntada de dois orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação está dentro do preço de mercado.

Compulsando os autos, embora descrita a ampliação nos orçamentos ora juntados, na referida matrícula ainda não resta averbada parte da construção, em especial a construção de 332,10 m<sup>2</sup>. Assim, diante da necessidade ora em testilha (início do ano letivo), deve a locadora ser informada da necessidade de averbação e juntada nos presentes autos, no prazo de 6 meses, da matrícula atualizada com a devida averbação.

Após esta dispensa, aplica-se a Lei N.º 8.245/91 na formulação do contrato, não mais submetendo-se este à Lei N.º 8.666/93.

Quanto à necessidade da locação, essa Assessoria só tem a dizer que evidentemente é necessária diante da necessidade da manutenção/ampliação da Escola de Ensino Fundamental que é obrigação do município. Deve ser salientado ainda, a ausência de opções de imóveis com as características necessárias para manutenção/ampliação da escola.

Veio aos autos dotação orçamentária.

Este é salvo melhor juízo, o parecer no sentido da possibilidade da locação estipulando-se prazo para de 6 meses para que se proceda a averbação da área construída ainda não averbada a matrícula.



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Por fim, diante do novo contrato de locação com a devida e descrita ampliação, deve o antigo contrato tombado sob o nº022/2016 ser rescindido, para que passe a vigorar o novo contrato a partir da presente data, eis que a nova estrutura já está sendo utilizada.

É o parecer.

ASSESSORIA JURÍDICA, 25 de março de 2019

*Rafael de Oliveira Cocco*  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 13.189