



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 063/2018

PROCESSO N.º 036/2018

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DA SECRETARIA DA
AGRICULTURA. LEI FEDERAL N.º
8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 02 de maio de 2018, o Processo N.º 036/2018, a respeito da Locação de Imóvel para instalação da Secretaria da Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal n.º 8.666/93, responde a questão.

Primeiramente é de salientar que o pedido trata-se de renovação do aluguel atualmente vigente, já estando a Secretaria da Agricultura instalada e funcionando no imóvel, estando o prazo para prorrogações está vencido.

Por segundo, que solicitada informação sobre a existência de recursos para tal contratação, a Gerência Técnica informou que existe verba e dotação orçamentária.

Por terceiro, a respeito do valor pedido para a renovação do contrato, houve aumento em relação ao valor anteriormente praticado, entretanto, conforme avaliações imobiliárias juntadas aos autos, e conhecimento público a respeito do mercado imobiliário do município, o novo valor pode ser compatível com o valor de mercado.



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 de GILMAR RUDI POTTKER, CPF nº 363.751.360-91, casado com Rosane Kuntzer Pottker, situado à Rua Firmino de Paula, nº 799, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 15.566 junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento da Secretaria Municipal da Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, 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 preçipuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço



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\$ 2.000,00 (dois mil reais), mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, dentro da realidade econômica do Município quanto aos valores de aluguéis.

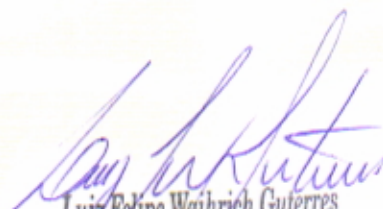
Salienta-se que a Secretaria já se encontra instalada no referido imóvel, o que evitará despesas com transferência de mobiliários e instalação de internet e demais necessidades para seu funcionamento.

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 pelo Sr. Secretário da Agricultura por meio do Memorando Interno nº 106/2018 de 02/04/2018.

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

Ibirubá/RS, 03 de maio de 2018.


Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826