

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 058/2022**

PROCESSO N.º 032-2022

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
ATENDER AS NECESSIDADES
DA SECRETARIA MUNICIPAL
DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA
SOCIAL E HABITAÇÃO, EM
ESPECÍFICO PARA
INSTALAÇÃO DA SEDE DA
SECRETARIA. LEI FEDERAL N.º
8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 14 de março de 2022, os Autos do Processo n.º 032/2022, a respeito da LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, EM ESPECÍFICO PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA, conforme requerimento da Sra. Secretária, por meio do Memorando Interno AS n.º 090/2022, anexo aos Autos.

Consta dos Autos a documentação pertinente à análise do pedido, entre eles a Matrícula atualizada do imóvel, a documentação dos proprietários Locadores, os orçamentos dando conta da avaliação de mercado para locação do imóvel e a respectiva Dotação Orçamentária.

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



No presente pedido 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, qual seja, a **LOCAÇÃO** do imóvel matriculado em nome de Joaquim Alberto Lenhardt e Maria de Fátima Adamy Lenhardt, inscritos no CPF, respectivamente, sob o nº 195.015.440/87 e 360.753.020-34, com área útil total de 282,49m², e situado à Rua Getúlio Vargas, nº 986, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 6.243 (em anexo aos Autos), junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, aplica-se o artigo 24, X, da Lei Federal Nº 8.666/93, a seguir transcrito, que dispensa a licitação quando as situações peculiares do imóvel, no que pertine à instalação e localização, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos.

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 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, próximo à

Secretaria da Saúde, tendo um custo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, sem incluir despesas de água e luz, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

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 Saúde.

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

Ibirubá/RS, 14 de março de 2022.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826