



ASSESSORIA JURÍDICA

MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PARECER N.º 40/2021

PROCESSO N.º 036-2021

**LOCAÇÃO DE ESPAÇO PRIVADO
PARA REALIZAÇÃO DOS
EVENTOS (LIVES) PARA
CELEBRAÇÃO DO ANIVERSÁRIO
DE 66 ANOS DO MUNICÍPIO. LEI
FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 24 de fevereiro de 2021, o Processo N.º 036-2021, a respeito da LOCAÇÃO DE ESPAÇO PRIVADO PARA REALIZAÇÃO DOS EVENTOS (LIVES) PARA CELEBRAÇÃO DO ANIVERSÁRIO DE 66 ANOS DO MUNICÍPIO.

O pedido decorre do Memorando Interno SECTD n.º 309/2021, datado de 23/02/2021, da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto, dando conta da alteração da programação anteriormente pretendida pela Administração, em decorrência da publicação dos Decretos Estaduais, relativos aos protocolos de combate à pandemia de coronavírus.

Consta dos Autos a documentação pertinente à análise do pedido, entre eles os que comprovam a regularidade da empresa proprietária, a matrícula 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 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



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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.

O presente caso trata-se da locação das instalações de casa de shows (BUGATTI PUB), destinado exclusivamente para a realização das apresentações artísticas e transmissão via internet, em comemoração ao aniversário do município, nos dias 26, 27 e 28/02/2021. O aluguel compreenderá a utilização da estrutura completa do ambiente, incluindo climatização, internet fibra ótica para transmissão das apresentações, camarins, banheiros, espaço para equipe de trabalho e energia elétrica.

O imóvel tem destinação para realização de eventos, tendo como proprietário o Sr. CARIBE LAUXEN, registrado na Matrícula nº 17.179, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, e situado à Rua do Comércio, nº 964, Bairro Centro, nesta cidade. Entretanto, está alugado à empresa MAURICIO TOGNI – ME, inscrita no CNPJ nº 11.220.476/0001-54, com endereço no imóvel objeto da locação, conforme minuta do contrato de aluguel anexo aos Autos.

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 à 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:



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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;
(Grifos nosso)

Isto, efetivamente acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições desejadas pela Administração Pública, principalmente quanto à destinação ao propósito pretendido, tendo como custo de locação o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para os três dias de eventos.

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.

Importante ressaltar que no caso em tela deverá constar do Contrato de Locação a anuência do Proprietário para a sublocação, haja vista a existência de cláusula restritiva a esta possibilidade.

Pelo exposto, esta Assessoria opina pela aprovação da locação da área pretendida pela SECTD, observada a ressalva do parágrafo anterior.

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

Ibirubá/RS, 25 de fevereiro de 2021.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826