



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER 009/2018
PROCESSO 007/2018

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 18.01.2018, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º 007/2018, Locação de Imóvel para a implantação de uma creche.

A 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**, a situação muda, pois este 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.

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 uma casa, com terreno, situada à Merito, visando a implantação de uma creche aplica-se o artigo 2.º, “caput”, combinado com o artigo 24, X, ambos da Lei N.º 8.666/93, que dispensa a licitação quando as situações peculiares do imóvel, no que pertinente a instalação e localização, con-



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



dicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos. Houve a juntada de três orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação está dentro do preço de mercado.

Isto, efetivamente acontece, eis que o local ora contratado, além de ser o único em que o proprietário se apresentou, disposto a receber a creche por valor dentro do mercado, preenche todas as condições para o funcionamento.

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 para o aumento de vagas diante do aumento da procura de vagas nas creches.

Por fim, antes da assinatura deve ser juntada aos autos dotação orçamentaria dando conta que há recursos disponíveis para as pequenas reformas necessárias para efetiva implantação.

Ainda por derradeiro, o município de Ibirubá não pode efetuar o pagamento na forma requerida pela imobiliária, pois se trata de administradora de imóvel que deve receber o valor total e fazer os devidos pagamentos aos seus clientes, pois como já dito é administradora do imóvel, ou caso não possua poderes para tanto, o valor total da locação deverá ser repassado aos proprietários do imóvel cabendo a eles repassar o valor acertado a título de comissão.

É o PARECER.

ASSESSORIA JURÍDICA, 18 de janeiro de 2018

Fábio de Oliveira Cocco
Assessor Jurídico
OAB/RS 73.189

*Cópia em mãos
Vice-Reitor Mariana em
18.01.2018*

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone OXX.54.3324-8500 FAX OXX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE, SALVE VIDAS"