

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 120/2023**

PROCESSO N.º 073/2023

**LOCAÇÃO DE ÁREA RURAL PARA
EXTRAÇÃO DE SAIBRO DESTINADO
ÀS DEMANDAS DE EMPEDRAMENTO
DE ESTRADAS DO INTERIOR 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 18 de maio de 2023, o Processo n.º 073-2023, solicitando Parecer a respeito da possibilidade de locação de área rural de 9.900m² para extração de saibro destinado ao empedramento de estradas não pavimentadas no interior do Município, em específico, área localizada na localidade de Boa Vista.

O pedido de locação é apresentado pela própria Secretaria de Obras e Viação, por meio do Memorando Interno SO n.º 490/2023, datado de 16/05/2023, no qual consta a informação de que a área localiza-se na localidade de Boa Vista, Distrito de Alfredo Brenner, e que está dentro de uma área maior, de 175.000m², matriculada sob o n.º 10.734 do Registro de Imóveis de Ibirubá, de propriedade de André Kussler e Rosaa Cristini Iora, sendo o valor de locação da ordem de R\$ 1.320,00 (um mil trezentos e vinte reais) mensais e terá uso para encascalhamento de estradas do interior.

Vieram ainda compondo os Autos a reserva de dotação orçamentária, a documentação pertinente aos Locadores, carta proposta para o valor de locação, apresentada pelos Proprietários Locadores, Licença de Operação para extração do material bem como Certidão atualizada da Matrícula do imóvel. Não sobrevieram as avaliações de agentes imobiliários, entretanto o valor constante do Memorando Interno está condizente com outros aluguéis em vigor, para os quais esta Assessoria emitiu Parecer. Importante salientar que a área objeto da locação já é utilizada pelo município há 5 anos, mediante contrato que vinha sofrendo renovações.

De posse da documentação esta Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal nº 8.666/93, faz as seguintes considerações.

No presente caso, qual seja, a locação de parcela de 9.900,00m² dentro de todo maior registrado na **Matrícula nº 22.891** junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, **é viável a aplicação do artigo 24, X, da Lei Federal Nº 8.666/93**, a seguir transcrito, que indica a possibilidade de Dispensa de Licitação quando a situação peculiar 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:

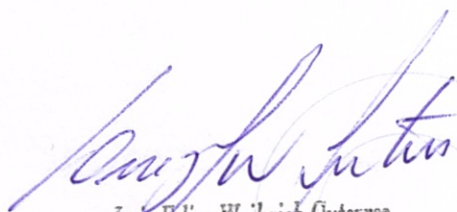
X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;(Grifos nosso)

Isto, efetivamente ocorre no caso em tela, eis que o local a ser contratado preenche as condições necessárias, não apenas quanto à localização para baratear deslocamento das cargas de cascalho, mas também quanto a ser área contendo o material necessário ao empedramento das estradas da região, tendo um custo mensal de R\$ 1.320,00 (um mil trezentos e vinte reais) mensais, pelo período de 12 meses, estando dentro da realidade econômica do Município quanto aos valores de aluguéis, conforme outros contratos já realizados pelo Município e em vigor.

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.

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

Ibirubá/RS, 22 de maio de 2023.



Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826