



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 115/2019

PROCESSO N.º 068/2019

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DA SECRETARIA DO
TRABALHO, ASSISTÊNCIA SOCIAL
E HABITAÇÃO E SIMASE. LEI
FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA
DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 25 de junho de 2019, o Processo N.º 068/2019, a respeito da Locação de Imóvel para instalação da SECRETARIA DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO E SIMASE.

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 instalada e funcionando no imóvel, entretanto não mais sendo possível nova prorrogação.

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, o valor está condizente com as avaliações imobiliárias juntadas aos Autos, documentos estes que embasam o presente parecer.

Dito isto, passamos a tecer as seguintes considerações.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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, trata-se da locação do imóvel de propriedade de **FREDERICO ROSMAR MEINEN WOTTRICH**, situado à Diniz Dias, 702, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 7.184, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento da **SECRETARIA DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO E SIMASE**, 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:

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)



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Isto, efetivamente acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições para o seu funcionamento, ficando o custo mensal de aluguel em R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

Salienta-se que a Secretaria já se encontra instalada no referido imóvel, o que evitará despesas com transferência de mobiliários 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 pela SECRETARIA DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO E SIMASE, por meio do Memorando Interno nº AS nº 333/2019 de 13/06/2019.

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

Ibirubá/RS, 25 de junho de 2019.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826