



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 130/2021

PROCESSO N.º 090/2021

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DO MUSEU
MUNICIPAL THEOBALDO
BECKER, ATENDENDO AS
NECESSIDADES DA SECRETARIA
DA EDUCAÇÃO, CULTURA,
TURISMO E DESPORTO. LEI
FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 12 de julho de 2021, o Processo nº 090/2021, a respeito da Locação de Imóvel para instalação do MUSEU MUNICIPAL THEOBALDO BECKER, atendendo as necessidades da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal nº 8.666/93, responde a questão.

Primeiramente é de salientar que o pedido trata-se de renovação do aluguel atualmente vigente, já estando o Museu Theobaldo Becker instalado e funcionando no imóvel, entretanto não sendo possível nova prorrogação do contrato.

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 MOACIR PEDROTTI E CLASSI LURDES GUIDEL PEDROTTI, situado à Rua Getúlio Vargas, nº 614, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na sob a Matrícula nº 24.155, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento do **MUSEU MUNICIPAL THEOBALDO BECKER**, de forma que se aplica 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 condições para o seu funcionamento, ficando o custo mensal de aluguel em R\$ 2.730,00 (dois mil setecentos e trinta reais), incluídas despesas de água; e aproximadamente R\$ 56,00 (cinquenta e seis reais) mensais de energia elétrica, pelo período de 12 meses, totalizando R\$ 33.432,00 (trinta e três mil quatrocentos e trinta e dois reais) dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

Salienta-se que o Museu já se encontra instalado 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 DA EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO E DESPORTO, 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, 12 de julho de 2021.

Luiz Felipe Wajhrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826