



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER 192/2018 PROCESSO 117/2018

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 29.10.2018, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º. 117/2018, 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 Rua Georg Walter Durr, n.º559, 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



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



instalação e localização, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos. Houve a juntada de dois orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação está dentro do preço de mercado.

O referido imóvel alvo do presente processo administrativo conta com área construída de 179,76 m² conforme oferta, avaliações e memorando interno apresentado.

Desta feita, compulsando a matrícula apresentada, conclui-se que parte do imóvel ainda não está averbada, sendo necessário que se estipule prazo para tal regularização.

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 diante do aumento da procura de vagas nas creches, conforme explicitado pela Sra. Secretária da Educação em sua justificativa, sendo necessário novo local mais amplo para que se possa ofertar tais vagas.

Veio aos autos dotação orçamentária.

Este é salvo melhor juízo, o parecer no sentido da possibilidade da locação estipulando-se prazo de 6 meses para que se proceda a averbação da área construída ainda não averbada na matrícula.

É o PARECER.

ASSESSORIA JURÍDICA, 29 de outubro de 2018

Fábio de Oliveira Cocco
Assessor Jurídico
OAB/RS 73.189