



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 203/2021**

PROCESSO N.º 125-2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, EM ESPECÍFICO PARA INSTALAÇÃO DAS OFICINAS TERAPÊUTICAS E GRUPOS DE SAÚDE DO MUNICÍPIO. IMÓVEL LOCALIZADO PRÓXIMO À SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE. LEI FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 30 de outubro de 2021, o Processo N.º 125/2021, a respeito da LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, EM ESPECÍFICO PARA INSTALAÇÃO DAS OFICINAS TERAPÊUTICAS E GRUPOS DE SAÚDE DO MUNICÍPIO, conforme requerimento do Sr. Secretário da Saúde, por meio do Memorando Interno n.º 1398/2021 SS/AB, anexo aos Autos.

Consta dos Autos a documentação pertinente à análise do pedido, entre eles a Matrícula atualizada do imóvel, a documentação dos proprietários Locadores, os orçamentos dando conta do valor de mercado para locação do imóvel e a respectiva Dotação Orçamentária.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal n.º 8.666/93, responde a questão.

No presente pedido o Poder Público é o locatário e não o locador.





MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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, qual seja, a **LOCAÇÃO** do imóvel matriculado em nome de **LEONARDO FIOR** e **MARISAURA INES RABER FIOR**, inscritos no CPF, respectivamente sob o nº 305.256.240-15 e 713.037.740-20, com área útil de 150m², e situado à Rua Mauá, nº 888, Bairro Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 20.978 (em anexo aos Autos), junto ao **Ofício de Registro de Imóveis**, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, aplica-se o artigo 24, X, da Lei Federal Nº 8.666/93, a seguir transcrito, que dispensa 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.

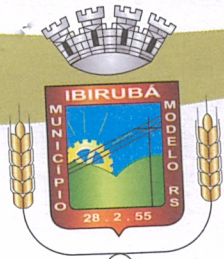
Art. 24. É dispensável a licitação:

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 acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições para o seu funcionamento, principalmente quanto à localização, próximo à Secretaria da Saúde, tendo um custo mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais, sem incluir despesas de água e luz, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

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.

MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Pelo exposto, esta Assessoria opina pela aprovação do pedido de apresentado pela Secretaria da Saúde.

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

Ibirubá/RS, 01 de outubro de 2021.

Luiz Felipe Wainrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826

