

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER Nº 194/2022**

PROCESSO Nº 099-2022

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DE CRECHE
INFANTIL NA ÁREA CENTRAL DA
CIDADE. SECRETARIA DA
EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO
E ESPORTO. LEI FEDERAL Nº
8.666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 30 de junho de 2022, o Processo Nº 099-2022, a respeito da Locação de Imóvel para funcionamento da Creche "Gisla Kanitz Luft", com o intuito de atender a demanda de vagas na região central da cidade.

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 se trata de renovação do aluguel atualmente vigente, já estando a Creche instalada e funcionando no imóvel, entretanto não mais sendo possível nova prorrogação.

Consta dos Autos a devida consulta e reserva de dotação orçamentária para a contratação, havendo recursos disponíveis para tal na Ação nº 2052 (Atividade de Educação Infantil - Creches), Despesa nº 36 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), Recurso 20 (M D E-20).

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.

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, pag. 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 de locação do imóvel de propriedade Caribe Lauxen, na fração de 50%, Elmar Conrad, na fração de 25% e Mara Cristina Lauxen, na fração de 25%, situado à Rua Tiradentes, nº 1070, Centro, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 2.711, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento da Creche Municipal "Gisla Kanitz Gentil", 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 a 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.

www.ibiruba.rs.gov.br



Centro Administrativo Olavo Stefanello

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, tendo um custo mensal de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações constantes dos autos.

Salienta-se que a Creche 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 Jurídica opina pela aprovação do pedido de aluguel apresentado pela Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto por meio do Memorando Interno nº SECTD 1096/2022 de 20/05/2022.

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

Ibirubá/RS, 07 de julho de 2022.


Eduardo Henrique Krammes,

Assessor Jurídico.