



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER 205/2020 PROCESSO 127/2020

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.

O Sr. Prefeito Municipal de Ibirubá-RS, encaminhou para exame e PARECER, em 08 de dezembro de 2020, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo nº127/2020, locação de Imóvel para o Conselho Tutelar.

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.

Primeiramente é de salientar que quando o Poder Público é o locador, o contrato, obrigatoriamente, rege-se pela Lei N.º 8.666/93, alterada pela Lei N.º 8.883/94, conforme exegese do artigo 1.º, parágrafo único da Lei N.º 8.245/91, que a seguir transcrevemos:

Art. 1.º - A locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto nesta Lei.

Parágrafo Único - **Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:**

a) **as locações;**

1) **De imóveis de propriedade** da União, dos Estados e **dos Municípios**, de suas autarquias públicas. (grifo nosso)

Da análise deste artigo, verifica-se que a exceção ocorre **somente** quando se trata de imóveis de **propriedade** do Poder Público voltados ao interesse



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



público, em face da submissão dos mesmos a regime jurídico próprio tendente a sua indisponibilidade.

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 um imóvel com 95 m², visando a manutenção dos serviços do Conselho Tutelar”, 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 pertine a instalação e localização, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos.

Isto, efetivamente acontece, eis que o local ora contratado, além de ser o único em que o proprietário se apresentou, preenche todas as condições para o funcionamento. Além do mais, o Conselho Tutelar já está instalado no lugar sendo de fácil acesso e de conhecimento da comunidade quanto a localização.

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 pois se trata de órgão de suma importância em defesa da crianças e adolescentes.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

08 de dezembro de 2020

Fábio de Oliveira Cocco
Assessor Jurídico
OAB/RS 73.189