

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER Nº 252/2022**

PROCESSO Nº 144-2022


**LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO À SEDE DO
QUARTEL DO CORPODE
BOMBEIROS DO MUNICÍPIO
DE IBIRUBÁ. SECRETARIA DA
ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO. LEI
FEDERAL Nº 8.666/93.
DISPENSA DE LICITAÇÃO.
POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria Jurídica, em 13 de setembro de 2022, o Processo nº 144-2022, a respeito da locação de imóvel destinado à sede do Quartel do Corpo de Bombeiros de Ibirubá.


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, já estando o Quartel instalado 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 2096 (Ações do Corpo de Bombeiros), Despesa nº 36 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física), Recurso 1 (Livre).

 **Centro Administrativo Olavo Stefanello**

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS
CEP 98200-000
54.3324.8500 - FAX 54.3324.8505

 www.ibiruba.rs.gov.br

 [prefeituradeibiruba](https://www.facebook.com/prefeituradeibiruba)

 [prefibirubars](https://www.instagram.com/prefibirubars)

Por terceiro, a respeito dos valores de aluguel, estes estão conforme as avaliações de mercado emitidas por consultorias imobiliárias e juntadas aos autos, atestando que o valor é compatível com o mercado.

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 **semi-público**, 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.

O objeto do presente contrato tem por finalidade a LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL com 200,00m², mais 66,78m² de subsolo, totalizando 266,78m², parte ideal do prédio construído no terreno sob a matrícula nº 23.914, na Rua Mauá, nº 1.952, Bairro Planalto, Ibirubá/RS, de propriedade de Almir Braatz e de Roseneide Bock Braatz, e que há anos se destina ao funcionamento do Corpo de Bombeiros Misto de Ibirubá.

Ao caso, 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

Governo 2021-2024

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; (Grifo nosso).

Isto efetivamente acontece, eis que o imóvel locado preenche as condições para o seu funcionamento, principalmente quanto à localização, posicionamento estratégico ao bom funcionamento do Corpo de Bombeiros Misto de Ibirubá, tendo um custo mensal de R\$ 3.664,00 (três mil, seiscentos e sessenta e quatro 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 o Quartel já se encontra instalado no referido imóvel, devendo a presente contratação seguir como continuação ao pacto anteriormente entabulado, o que evitará despesas com transferência de mobiliários, adequação do novo prédio e demais necessidades para o bom funcionamento do trabalho de suma relevância.


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.

 Centro Administrativo Olavo Stefanello

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS
CEP 98200-000
54.3324.8500 - FAX 54.3324.8505

 www.ibirubars.gov.br

 [prefeituradeibiruba](https://www.facebook.com/prefeituradeibiruba)

 [prefibirubars](https://www.instagram.com/prefibirubars)

Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela aprovação do pedido de locação apresentado pela Secretaria da Administração e Planejamento, por meio do Memorando Interno nº SAP nº 424/2022 de 05/09/2022.

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

Ibirubá/RS, 13 de setembro de 2022.



Eduardo Henrique Krammes,

Assessor Jurídico

OAB/RS 121.756