



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N. ° 039/2018**

PROCESSO N. ° 023/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATERRO CONTROLADO. PODER PÚBLICO COMO LOCATÁRIO. NATUREZA JURÍDICA DA RELAÇÃO. CONTRATO SEMIPÚBLICO. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. LEI FEDERAL Nº 8.666/93 – PROCEDIMENTO. DISPENSA DE LICITAÇÃO – POSSIBILIDADE. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO – LEI FEDERAL Nº 8.245/91.

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou, em 06 de março de 2019, a esta assessoria o processo Nº 023/2019, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao encerramento do aterro controlado conforme memorado interno tombando sob o nº016/2019 oriundo do Departamento do Meio Ambiente.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Leis Federais N.os 8.245/91 e 8.666/93, responde a questão.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Por oportuno, é de ser salientado que o presente contrato de locação se destina a suprir a demanda de local que visa o encerramento do aterro sanitário, conforme determinado pela FEPAM.

Sobre a disponibilidade de recursos para perfectibilizar o contrato de locação, consta informação da Contadoria municipal de que há recursos disponíveis com a necessária reserva de dotação orçamentária no elemento de despesa 39 3.3.90.39- AÇÃO 2041- Ações de Preservação e Recuperação do Meio Ambiente.

De outra banda, o valor apresentado pelo locatário R\$ 2.218,77 (dois mil duzentos e dezoito reais e setenta e sete centavos) mensais está abaixo do valor da avaliação apresentada por imobiliária situada no município, demonstrando-se assim, que a presente locação é favorável ao município. Salienta-se ainda, a ausência de opções por parte do município em razão de que naquele local já existe o referido aterro que deve continuar a ser controlado/ remediado conforme determinação da FEPAM (LU 203/2018), não havendo opção de locação de qualquer outro imóvel para tais fins.

Dito isto, passamos a tecer as seguintes considerações.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Quando o Poder Público é o locador, o contrato, obrigatoriamente, rege-se pela Lei Federal Nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, senão vejamos:

Art. 1º - 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.

Ocorre que no presente caso a situação é outra, eis que 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, 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".

Sendo assim, 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.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



No presente caso, o contrato refere-se à locação de parte de um imóvel (1,5 hectares), situado na localidade de linha pulador sul/ interior do município de Ibirubá/RS, registada sob o nº3.573 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibirubá/RS de propriedade de Alberi Fritsch e Airton Fritsch.

No presente 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 pertinente à 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)**



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Por derradeiro, que após esta dispensa, aplica-se a Lei Federal Nº 8.245/91 na formulação do contrato, não mais se submetendo este à Lei Federal Nº 8.666/93.

Quanto à necessidade da locação, a mesma decorre, da necessidade de continuar controlando/ remediando aterro em conformidade com a LU 203/2018 e legislação ambiental vigente.

Por fim, as certidões fazendárias estão juntadas aos autos, não havendo óbice na confecção do contrato.

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

Ibirubá/RS, 06 de março de 2019

Fábia de Oliveira Cocco
Assessor Jurídico
OAB/RS 73.189