



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 020/2021**

PROCESSO N.º 008-2021

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DO
POSTO DE SAÚDE DO BAIRRO
PROGRESSO, MOTIVADA PELA
REALIZAÇÃO DE REFORMA E
AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO PÚBLICO
ONDE ATUALMENTE SE LOCALIZA
O POSTO DE SAÚDE. SECRETARIA
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 10 de fevereiro de 2021, o Processo N.º 008/2021, a respeito da Locação de Imóvel para instalação provisória do Posto de Saúde do Bairro Progresso, com o intuito de atender a necessidade de desocupação do prédio público em virtude de obras para sua ampliação e reforma, conforme descrito no Memorando Interno n.º 1714/2020 da Secretaria da Saúde.

Consta dos Autos a documentação pertinente à análise do pedido, entre eles a Matrícula atualizada do imóvel, a documentação da Locadora, 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 caso 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 JOSEANE SCHNEIDER LUDWIG, inscrita no CPF sob o nº 981.082.120/49, e situado à Rua Firmino de Paula, nº 2095, Bairro Progresso, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 9.416, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, 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 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;(Grifos nosso)



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) mensais, incluído o fornecimento pela Locadora, dos serviços de internet e fornecimento de água, 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.

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

Faz-se observação quanto ao prazo de locação, especificado no Memorando Interno como sendo de 12 meses, passível de prorrogação, no sentido de que o prazo deverá ser, em realidade, pelo período necessário à finalização das obras de ampliação e reforma do prédio público, de forma de que na minuta do contrato de locação deverá constar a possibilidade do Município rescindir o contrato antes do prazo de 12 meses.

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

Ibirubá/RS, 10 de fevereiro de 2021.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826