



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



### PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

**PARECER 87/2017  
PROCESSO 042/2017**

**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. Lei N.º 8.245/91 - Celebração do Contrato.**

O Sr. Prefeito Municipal de Ibirubá-RS, encaminhou para exame e PARECER, em 19.05.2017, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º 042/2017, Locação de Imóvel para a implantação de uma creche que ira substituir outras duas, com aumento de vagas no local, passando de 70 para 100 vagas.

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.

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 de uma casa, com terreno, situada à Rua Tiradentes, n.º 1070, , visando a implantação de uma creche aplica-se o artigo



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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 pertinente a instalação e localização, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos. Houve a juntada de três orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação ficou abaixo dos valores de avaliação.

Isto, efetivamente acontece, eis que o local ora contratado, além de ser o único em que o proprietário se apresentou, disposto a receber a creche por valor dentro do mercado, até mesmo abaixo, preenche todas as condições para o funcionamento.

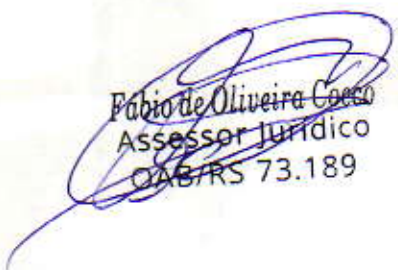
Após esta dispensa, aplica-se a Lei N.º 8.245/91 na formulação do contrato, não mais submetendo-se este à Lei N.º 8.666/93.

Quanto à necessidade da locação, essa Assessoria só tem a dizer que evidentemente é necessária para o aumento de vagas diante do aumento da procura de vagas nas creches.

Por fim, antes da assinatura deve ser juntada aos autos dotação orçamentaria dando conta que há recursos disponíveis para as pequenas reformas necessárias para efetiva implantação.

É o PARECER.

ASSESSORIA JURÍDICA, 19 de maio de 2017

  
Fabio de Oliveira Coeso  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 73.189