



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



**ASSESSORIA JURÍDICA  
PARECER N.º 021/2021**

**PROCESSO N.º 025-2021**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
COMERCIAL PARA AMPLIAÇÃO  
DAS INSTALAÇÕES DO CORPO DE  
BOMBEIROS MILITAR DE  
IBIRUBÁ. 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 nº 025/2021, indagando a respeito possibilidade de locação de imóvel com fins à ampliação das instalações já disponibilizadas ao Corpo de Bombeiros Militar 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 destina-se à locação de imóvel anexo ao imóvel atualmente locado e onde está instalada a corporação.**

Por segundo, que solicitada informação sobre a existência de recursos para tal contratação, a Gerência Técnica informou que existe verba e dotação orçamentária, na Ação 2096 (Ações do Corpo de Bombeiros), Despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoal Física), Recurso 1 (Recurso Livre).

**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.



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



No presente caso 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"*.

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 imóvel a ser locado é de propriedade de ALMIR BRAATZ, CPF nº 251.700.660-15, e ROSENEIDE BOCK BRAATZ, CPF nº 475.915.440-04, com a seguinte descrição:

- 01) Imóvel Comercial, Sala 2, situado à Rua Mauá, nº 1952, Bairro Planalto, nesta cidade, registrado sob a matrícula 23.914, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral

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, no que pertine a 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, e ao fato da corporação já estar instalada na Sala ao lado, destinando-se o novo aluguel a atender as necessidades de ampliação das instalações.

O custo para aluguel o imóvel será de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado.

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, considerando-se as informações contidas nos Autos, esta Assessoria opina favoravelmente ao pedido apresentado pelo Sr. Secretário da Administração por meio do Memorando Interno SAP nº 014/2021, datado de 21/01/2021.

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