



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



### PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

**PARECER 105/2018  
PROCESSO 056/2018**

**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 25/06/2018, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º 056/2018, locação de Imóvel para continuidade dos serviços prestados e oferecidos pelo SENAI.

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 um galpão de alvenaria com área construída de 450 m<sup>2</sup>, situado na RS 223, KM 51, visando a continuidades das atividades desenvolvidas pelo SENAI, aplica-se o artigo 2.º, “*caput*”, combinado com o



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



artigo 24, X, ambos da Lei N.º 8.666/93, que dispensa a licitação quando as situações peculiares do imóvel, condicionem a escolha, desde que o valor seja compatível com os padrões mercadológicos. No caso em tela, houve a juntada de três orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação ficou abaixo do estipulado no menor valor de avaliação. Salienta-se ainda, que a estrutura do prédio já está adaptada, justificando-se a sua escolha até mesmo por economicidade.

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.

Por fim, em razão das peculiaridades que cercam a presente locação e em razão da justificativa apresentada pela Secretaria da Administração e Planejamento, e ainda levando em conta os próprios princípios da economicidade e da razoabilidade que devem reger os contratos administrativos, deve ser estipulado o prazo de até 6 meses para juntada da certidão negativa federal.

É o PARECER.

ASSESSORIA JURÍDICA, 26 de junho de 2018

*Fábio de Oliveira Cocco*  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 73.189