



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

**PARECER 140/2017
PROCESSO 076-2017**

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 24/08/2017, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º 076/2017, locação de Imóvel para a implantação do setor de projetos do município.

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 sala comercial, situada na Rua Firmino de Paula, n.º1087- térreo, sala 102- Edifício Baviera, visando a implantação do setor de projetos aplica-se o artigo 2.º, “*caput*”, combinado com o artigo 24, X,



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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 dois orçamentos, sendo que o valor ajustado para locação ficou estipulado no menor valor de avaliação.

Isto, efetivamente acontece, eis que o local ora contratado, é em frente ao sede da municipalidade, preenche todas as condições para o funcionamento e o preço está dentro da realidade do mercado.

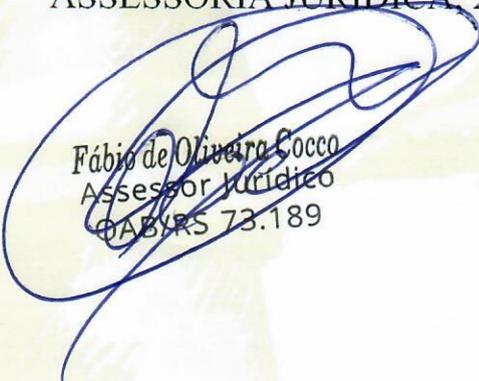
Após esta dispensa, aplica-se a Lei N.º 8.245/91 na formulação do contrato, não mais submetendo-se este à Lei N.º 8.666/93.

Quanto à necessidade da locação, essa Assessoria só tem a dizer que evidentemente é necessária tal locação em razão do grande volume de trabalho do setor de projeto que necessita de local mais amplo para o melhor funcionamento.

Por fim, em razão do imóvel ser novo(recém construído) cuja edificação ainda não está averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, fica o proprietário obrigado a trazer copia da matricula ao presente caderno processual no prazo de 120 dias.

É o PARECER.

ASSESSORIA JURÍDICA, 24 de agosto de 2017


Fábio de Oliveira Cocco
Assessor Jurídico
OAB/RS 73.189