



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



### PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ ASSESSORIA JURÍDICA

**PARECER 157/2018**  
**PROCESSO 100/2018**

**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 13/09/2018, a essa Assessoria, indagando sobre a legalidade do Processo n.º 100/2018, locação de Imóvel para funcionamento do galpão de reciclagem de lixo.

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 industrial de alvenaria coberta com telhas de aluzinco medindo 540 m<sup>2</sup>, situado na Av. Brasil n.º 3279 A, Bairro Hermany, visando a continuidade das atividades de separação e reciclagem de

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO



## MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



lixo aplica-se o artigo 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, 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, a necessidade de tal locação em razão da necessidade de um novo galpão com maior área construída em razão do aumento do lixo. Por derradeiro, restou fundamentada a escolha em razão da localização que facilita o descarregamento e manobra do caminhão do lixo.

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.

Este é, salvo melhor juízo, o parecer.

Ibirubá, 13 de Setembro de 2018

Fábio de Oliveira Cocco  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 73.189