



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 185/2018**

PROCESSO N.º 110/2018

**LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
COMERCIAIS PARA INSTALAÇÃO
DA EMATER E DA AGÊNCIA DO
SINE. LEI FEDERAL N.º 8.666/93.
DISPENSA DE LICITAÇÃO.
POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 11 de outubro de 2018, o Processo N.º 110/2018, indagando a respeito da Locação de dois imóveis a serem destinados ao funcionamento da EMATER e da Agência do SINE, nas quais já se encontram instaladas.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal n.º 8.666/93, responde a questão.

Primeiramente é de salientar que o pedido trata-se de renovação do aluguel atualmente vigente, já estando as agências citadas instaladas e funcionando no imóvel, entretanto com o prazo para prorrogações vencido, o que demanda a necessidade de renovação contratual.

Por segundo, que solicitada informação sobre a existência de recursos para tal contratação, a Gerência Técnica informou que existe verba e dotação orçamentária.

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.

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone 0XX.54.3324-8500 FAX 0XX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



Dito isto, passamos a tecer as seguintes considerações.

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.

No presente caso, locação dos imóveis de propriedade de ORLANDO DE MOURA NOGUEIRA, CPF nº 116.923.080-68, com a seguinte descrição:

- 01) Imóvel Comercial nº 002, situado à Rua Firmino de Paula, com frente para a Rua Diniz Dias, nº 709, esquina com Rua Firmino de Paula, Bairro Centro, nesta cidade, registrado sob a matrícula 22.982, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento EMATER;
- 02) Imóvel Comercial nº 003, com frente e acesso pela Rua Diniz Dias e Rua Firmino de Paula, formando esquina, Bairro Centro, nesta cidade, registrado sob a matrícula 22.983, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, visando o funcionamento da Agência SINE;

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



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



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 preçpuas 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)

Isto, efetivamente acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições para o seu funcionamento, principalmente quanto à localização, sendo de conhecimento da comunidade, tendo um custo para o imóvel 01 o valor de R\$ 1.694,93 (hum mil seiscentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos) e para o imóvel 02, o valor de R\$ 2.005,07 (dois mil e cinco reais e sete centavos) totalizando o valor mensal de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), mais despesas de água e energia elétrica, pelo período de 12 meses, estando dentro da realidade econômica do Município quanto aos valores de aluguéis.

Salienta-se que as Agências já se encontram instalada nos referidos imóveis, o que evitará despesas com transferência de mobiliários e instalação de internet e demais necessidades para seu funcionamento.

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 429/2018 de 11/10/2018.

Este, salvo melhor juízo, é o parecer que submetemos à consideração

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone OXX.54.3324-8500 FAX OXX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



superior.



Ibirubá/RS, 18 de outubro de 2018.

Luiz Felipe Waihrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826