

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 061/2022**

PROCESSO N.º 034-2022

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
DAS ATIVIDADES
DO CENTRO DE ATENDIMENTO
PSICO SOCIAL - CAPS. LEI
FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA
DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 13 de março de 2022, o Processo nº 034/2022, a respeito da Locação de Imóvel para instalação e desenvolvimento das atividades do CENTRO DE ATENDIMENTO PSICO SOCIAL – CAPS, com o intuito de atender às necessidades da Secretaria da Saúde, conforme descrito no Memorando Interno nº 359/2022 SS/AB, datado de 17 de fevereiro de 2022.

Consta dos Autos a documentação pertinente à análise do pedido, entre eles a Matrícula atualizada do imóvel, a documentação da Locadora, os orçamentos dando conta do valor de mercado para locação do imóvel e a respectiva Dotação Orçamentária.

A Assessoria Jurídica, na esteira da Legislação sobre o assunto, Lei Federal nº 8.666/93, responde a questão.

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, o imóvel objeto de locação está matriculado em nome de Almerinda Schwanke, já falecida, de forma que a locação se dará por intervenção da herdeira testamentária do imóvel, Sra. Vera Fontana, inscrita no CPF sob o nº 16103.898.220-00, e seu esposo, Sr. Sílvio Luiz Thome Fontana, inscrito no CPF nº 068.541.760-34.

O imóvel está situado na Rua Prof. Erica Kanitz, nº 1167, Bairro Odila, nesta cidade, registrado na matrícula sob o nº 4.512-A, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral.

Para tanto, 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 à 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)

Isto, efetivamente acontece, eis que o local a ser contratado preenche as condições e demandas da Secretaria da Saúde para instalação do CAPS, tendo um custo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, mais despesas de água e luz, pelo período de 12 meses, dentro da realidade de mercado conforme avaliações em anexo.

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, esta Assessoria opina pela aprovação do pedido de aluguel apresentado pela Secretaria da Saúde.

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

Ibirubá/RS, 15 de março de 2022.

Luiz Felipe Waibrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826

