

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER N.º 269/2022**

PROCESSO N.º 121-2022

LOCAÇÃO MENSAL DE GINÁSIO DE ESPORTES PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA ESCOLA HERMANY. NECESSIDADE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, TURISMO E DESPORTO – SECTD. LEI FEDERAL N.º 8.666/93. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

O Senhor Secretário da Administração e Planejamento encaminhou a esta Assessoria, em 05 de agosto de 2022, o Processo n.º 121/2022, solicitando parecer a respeito da possibilidade de locação de ginásio de esportes para utilização nas atividades de Educação Física dos alunos da Escola Hermany, turmas do 6º ao 9º ano, em 02 turnos semanais, para 65 alunos. Trata-se de Ginásio pertencente ao Clube Cultural Esportivo Beneficente “Divertido”, localizado na esquina das Av. Brasil e Rua Edmundo Roewer, atendendo às necessidades da Secretaria Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD, conforme descrito nos Memorandos Internos n.º 1434/2022 e 1549/2022, datados, respectivamente, de 12/07/2022 e 28/07/2022.

Analisados os Autos, verificou-se que não constavam as avaliações imobiliárias, o que foi solicitado, vindo aos Autos três Avaliações, sendo duas datadas do dia 14 de Setembro e uma datada de 26 de setembro de 2022. Demais documentação constavam

Governo 2021-2024

dentro das exigências, entre eles a Matrícula atualizada do imóvel, a documentação da Locadora 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 ginásio objeto de locação é parte do imóvel registrado sob a Matrícula nº 17.417, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ibirubá, Livro nº 2 – Registro Geral, em nome de Clube Cultural Esportivo Beneficente "Divertido", situado na Rua Edmundo Roewer, nº 684, esquina com a Av. Brasil, Bairro Hermany, nesta cidade.

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



Centro Administrativo Olavo Stefanello

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS
CEP 98200-000

 www.ibiruba.rs.gov.br

 [prefeituradeibiruba](https://www.facebook.com/prefeituradeibiruba)

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 precípua 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 Educação, Cultura, Turismo e Desporto – SECTD para desenvolvimento das atividades de Educação Física da Escola Hermany, localizada na esquina adjacente à do Ginásio, tendo um custo mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, 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, 04 de outubro de 2022.


Luiz Felipe Wathrich Guterres
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826