



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PARECER JURÍDICO Nº 405/2024/PGM/SGA

Processo: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 051.2024-SAS

Interessado: MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE

Objeto: AVALIAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Interno: NPA 2024.10.30-0001

1. RELATÓRIO

Este parecer jurídico refere-se ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 051.2024-SAS, que trata da locação de um imóvel situado na Rua Saul Gomes, nº 238, no bairro Alto do Bom Jesus, em São Gonçalo do Amarante-CE. O imóvel, pertencente ao Sr. Elizamá Alves de Souza, CPF 538.933.523-68, destina-se a servir como moradia para a família da Sra. Maria Miguelina da Silva Patrício, CPF 605.498.413-69, que se encontra em situação de vulnerabilidade socioeconômica e necessita do benefício de aluguel social.

O processo administrativo contém os documentos a seguir:

1. Termo de Abertura
2. Documento de Formalização de Demanda
3. Despacho de Pesquisa de Preços
4. Pesquisa de Preços
5. Estudo Técnico Preliminar
6. Relatório Social



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

O Relatório Social anexo atesta a condição de vulnerabilidade da família, justificando a necessidade urgente de locação do imóvel para assegurar a proteção social emergencial e a dignidade da referida família.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel está prevista no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação em situações onde há inviabilidade de competição. Essa hipótese é aplicável ao caso presente, uma vez que o imóvel atende de maneira única às necessidades de uma política pública específica de assistência social voltada à proteção de famílias em situação de vulnerabilidade.

Além disso, a Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS) e a Lei Municipal nº 1205/2013 regulamentam a concessão de benefícios eventuais, como o aluguel social, que visa assegurar a proteção social a famílias em condições temporárias de vulnerabilidade. Os benefícios eventuais, conforme o artigo 22 da LOAS, devem ser prestados como provisões suplementares em situações de emergência, incluindo risco à moradia.

A Constituição Federal, em seu artigo 203, estabelece a assistência social como um dever do Estado, garantindo a proteção às famílias em situação de vulnerabilidade, fundamentando-se nos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37 da CF), que norteiam as ações administrativas, inclusive a presente contratação.

3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

1. Termo de Abertura.

O Termo de Abertura define claramente o objeto da contratação, especificando a necessidade de locação para atender a uma política pública de assistência social. A justificativa para a contratação direta baseia-se na urgência e especificidade da demanda, assegurando a proteção imediata à família beneficiária.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

2. Documento de Formalização de Demanda.

Este documento detalha a necessidade de locação do imóvel para atender ao programa municipal de aluguel social destinado a famílias em extrema vulnerabilidade. Nele, a responsabilidade do município em garantir a moradia da Sra. Maria Miguelina da Silva Patrício é reforçada, conforme previsto no Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

3. Despacho e Pesquisa de Preços.

A pesquisa de preços foi conduzida considerando imóveis com características semelhantes no mercado local. O valor proposto para a locação está em conformidade com os preços de mercado, respeitando os princípios da economicidade e da razoabilidade, conforme exige o artigo 11 da Lei nº 14.133/2021. O Despacho confirma a adequação dos preços e a viabilidade financeira da contratação, assegurando que o valor pactuado está alinhado ao princípio da eficiência.

4. Estudo Técnico Preliminar.

O Estudo Técnico Preliminar demonstra que o imóvel atende aos requisitos de localização estratégica, acessibilidade, condições mínimas de habitabilidade e segurança, além de estar situado em uma área que facilita o acesso da família a serviços essenciais, como saúde e educação. O estudo justifica tecnicamente a necessidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação.

5. Relatório Social.

O Relatório Social detalha a situação socioeconômica da família, incluindo a renda per capita reduzida, a dependência de programas sociais e a condição de insegurança habitacional. A família é acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), que atesta a elegibilidade ao benefício do aluguel social, de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 020/2023 do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS).

4. ANÁLISE DA LEGITIMIDADE DO LOCADOR



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

O documento de cessão de direitos hereditários, intitulado "Escritura Particular de Cessão de Direitos Hereditários", demonstra que o Sr. Elizamá Alves de Souza, na condição de cessionário, possui legitimidade sobre o imóvel, cedido pelos demais herdeiros do Sr. Manoel Rodrigues de Souza. Essa cessão confere ao Sr. Elizamá o direito de disponibilizar o imóvel em locação, atendendo às disposições da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), que permite a celebração de contratos de locação por possuidores diretos do imóvel.

5. RAZÕES PARA CONCESSÃO DO ALUGUEL SOCIAL

O aluguel social é previsto pela Lei nº 8.742/93 (LOAS), que estabelece benefícios eventuais para atender necessidades decorrentes de situações de vulnerabilidade temporária. O artigo 22 da LOAS define esses benefícios como provisões suplementares, destinadas a emergências como riscos habitacionais. O município de São Gonçalo do Amarante, conforme os artigos 2º, 15 e 23 da LOAS, tem o dever de proteger famílias em risco social, garantindo a manutenção temporária de moradia por meio de aluguel social, conforme regulamentado pelo Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS).

O caráter temporário do auxílio deve ser observado, com previsão de tempo estritamente necessário para a superação da vulnerabilidade e a inserção do beneficiário em programas sociais que permitam sua reintegração à sociedade.

6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Diante do exposto, conclui-se que o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 051.2024-SAS, referente à locação do imóvel para fins de aluguel social destinado à família da Sra. Maria Miguelina da Silva Patrício, está em plena conformidade com os requisitos legais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. O imóvel atende de forma única às necessidades específicas da Secretaria de Assistência Social, justificando a inexigibilidade de licitação para esta contratação.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

A documentação comprova a legitimidade do locador, Sr. Elizamá Alves de Souza, permitindo a celebração do contrato de locação.

Este parecer tem caráter opinativo e não vinculativo, conforme jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (MS nº 24.078, Rel. Ministro Carlos Velloso). Recomenda-se que o administrador siga as orientações apresentadas, com atenção às normas vigentes e ao interesse público.

É o parecer, Salvo Melhor Juízo.

São Gonçalo do Amarante-CE, 12 de novembro de 2024.

Claudionor Teodoro da Silva
Procurador Geral do Município

Igor Cruz Azevedo
Procurador do Município