



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PARECER JURÍDICO Nº 18/2024/PGM/SGA

EMENTA: ALUGUEL SOCIAL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. SOMENTE RELATÓRIO SOCIAL.

1. RELATÓRIO

Trata-se de consulta solicitada pela Secretaria de Assistência Social – SAS, mediante ofício 008/2024 HAB – SAS, sobre o processo de Dispensa de Licitação de aluguel social a ser concedido à família de LEUSIANA CRISTINA VENCÂNCIO DE SOUSA, inscrita no CPF sob o nº 068.310.313-07, com finalidade no atendimento a família de extrema vulnerabilidade.

Anexo ao ofício somente o relatório técnico social, dando conta do preenchimento dos requisitos legais para recebimento do aluguel social pela família do beneficiário.

É o relatório.

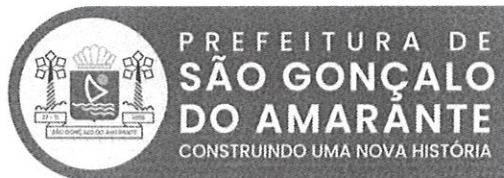
2. RAZÕES

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública encontra-se dentre as situações legais previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021 – mais especificamente, em seu inciso V, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Λ



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos, contidos no §5º do dispositivo legal retromencionado: a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Nesses termos, a comprovar o preenchimento dos requisitos acima, não restariam óbices ao prosseguimento de inexigibilidade de licitação para fins de aluguel do imóvel destinado ao programa “aluguel social”.

Entretanto, estando o ofício acompanhado somente do relatório social, não é possível atestar, *in concreto*, a legalidade do processo de inexigibilidade em tela, somente podendo-se fazê-lo em abstrato. Em outras palavras, preenchidos os requisitos legais supramencionados, seria juridicamente possível o processo de dispensa de licitação solicitado pela SAS, como já vem sendo feito por essa secretaria em processos anteriores.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar à disposição da administração. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira.

Assim, entende-se plausível, *in abstrato*, o processo de inexigibilidade de licitação para a finalidade precípua do órgão solicitante. Entretanto, esta Procuradoria, na presente data, está impossibilitada de analisar, *in concreto*, o objeto pleiteado, ante a ausência da documentação pertinente.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria limita-se a se manifestar no sentido de ser possível, em abstrato e em razão da destinação do imóvel, o processo de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V da Lei 14.133/21. Contudo, imprescindível a juntada da documentação pertinente e evidenciada nas razões deste parecer para fins de análise individualizada do pleito.

Ressalte-se o caráter temporário do auxílio: a sua prestação deve se dar pelo tempo estritamente necessário ao saneamento da situação de vulnerabilidade, cabendo ao Município atuar para garantir a inserção da beneficiária em programas sociais diversos, viabilizando sua ressocialização.

Destarte, incumbe, a esta Procuradoria Geral, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Por fim, reitera que o presente arrazoado tem caráter meramente opinativo, não vinculando o administrador em sua decisão, conforme entendimento exarado pelo Supremo Tribunal Federal, no Mandado de Segurança nº 24.078, Rel. Ministro Carlos Velloso.

É o parecer, Salvo Melhor Juízo.

São Gonçalo do Amarante-CE, 27 de março de 2024.

Igor Cruz Azevedo
Procurador do Município