



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

**PARECER JURÍDICO Nº 418/2024/PGM/SGA**

**PROCESSO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO IN 054.2024-SAS**

**NPA: 2024.11.22-0004**

**INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE**

**ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo que visa à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel destinado à moradia da Sra. Maria Silva Conceição e sua família, em situação de vulnerabilidade social.

O imóvel, localizado na Rua Alfredo Gomes, nº 514, Bairro Ômega, São Gonçalo do Amarante, Ceará, será custeado pelo Fundo Municipal de Assistência Social. O locador é o Sr. Máximo Gonçalves dos Santos, CPF nº 327.132.663-00, identificado como proprietário do imóvel.

A contratação fundamenta-se na necessidade de garantir moradia digna à referida família, atendendo às normas da Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), da Lei Municipal nº 1.205/2013, e do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

### **2.1. Inexigibilidade de Licitação**

A inexigibilidade de licitação é amparada pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:



**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

"É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial: (...) V - na contratação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha."

O imóvel em questão atende aos critérios de inviabilidade de competição por ser o único que reúne as características necessárias para a moradia da família beneficiária, conforme laudos técnicos e avaliação de mercado apresentados.

**2.2. Legitimidade do Locador**

O Sr. Máximo Gonçalves dos Santos, identificado como proprietário do imóvel, possui legitimidade para figurar como locador, conforme disposto no artigo 566 do Código Civil e no artigo 1.196 do mesmo diploma legal, que considera legítima a posse direta e pacífica para celebração de contratos.

**2.3. Compatibilidade do Valor**

A pesquisa de preços realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis concluiu que o valor mensal de R\$ 400,00 está de acordo com os preços praticados no mercado local, atendendo ao disposto no artigo 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que exige demonstração da economicidade na contratação direta.

**2.3. Amparo Social**

A concessão do aluguel social encontra respaldo na Lei nº 8.742/93 (LOAS), que estabelece benefícios eventuais para atender famílias em situação de vulnerabilidade social, e na Lei Municipal nº 1.205/2013, que regulamenta a concessão do benefício no âmbito do município de São Gonçalo do Amarante.

Os critérios para seleção das famílias estão definidos na Resolução nº 020/2023 do Conselho Municipal de Assistência Social, que estabelece como requisitos:

1. Residência fixa no município por pelo menos três anos, comprovada pelo Cadastro Único.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

---

2. Renda per capita de até R\$ 180,00.

A renda familiar per capita da beneficiária, conforme o relatório técnico, é de R\$ 120,00, atendendo ao critério estabelecido.

### **3. RAZÕES PARA CONCESSÃO DO ALUGUEL SOCIAL**

O aluguel social encontra suporte na Lei Federal nº 8.742/93, a Lei Orgânica da Assistência Social, que dispõe sobre os Benefícios Eventuais a serem prestados para atender necessidades decorrentes de vulnerabilidade temporária. O artigo 22 da referida lei define os benefícios eventuais como provisões suplementares e provisórias, que integram as garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e são prestados aos cidadãos e às famílias em situações como a descrita no presente caso. Perceba:

Art. 22. Entendem-se por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do SUAS e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública.

A responsabilidade do município em atender às situações de vulnerabilidade social é reforçada pelos artigos 2º, 15 e 23 da mesma lei, senão vejamos:

Art. 2. A assistência social tem por objetivos:

I - a proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos, especialmente:

- a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;
- c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;

(...)



## ESTADO DO CEARÁ

### PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

II - a vigilância socioassistencial, que visa a analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;

[...]

Art. 15. Compete aos Municípios:

(...)

IV - atender às ações assistenciais de caráter de emergência;

Art. 23. Entendem-se por serviços socioassistenciais as atividades continuadas que visem à melhoria de vida da população e cujas ações, voltadas para as necessidades básicas, observem os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

A Assistência Social como dever do Poder Público encontra-se ainda prevista no art. 203 da Constituição Federal, que assegura a assistência social a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social, *in verbis*:

Art. 203. A assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social, e tem por objetivos:

I - a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

II - o amparo às crianças e adolescentes carentes;

Ainda, a Lei Municipal nº 1.205/2013, que regulamenta os Benefícios Eventuais no âmbito da assistência social do Município de São Gonçalo do Amarante, dispõe expressamente sobre a concessão de benefícios para assegurar a manutenção do domicílio, incluindo a prestação para aluguel temporário:

Art. 11 Os benefícios deverão ser concedidos em forma de bens de consumo/matérias e prestação de serviços, objetivando:

III – Assegurar a manutenção do domicílio através de: (...)

b) Aquisição de materiais para alojamento, moradias provisórias, prestação para aluguel temporário;

Para efetivar o comando legislativo, o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS/SGA possui resolução que trata das hipóteses de concessão do benefício assistencial em comento (aluguel social) que, conforme parecer em anexo, ficou atestado o enquadramento da família como beneficiária da prestação social.



**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

---

A análise técnica aponta que:

1. A família da Sra. Maria Silva Conceição está em situação de vulnerabilidade social, sem condições financeiras de arcar com despesas de moradia.

2. A locação do imóvel proposto é necessária para assegurar proteção social e garantir o direito fundamental à moradia digna, conforme o artigo 6º da Constituição Federal.

3. A locação temporária é economicamente vantajosa, considerando o custo de R\$ 400,00/mês, e está alinhada às práticas de mercado.

Dessa forma, diante de todo o contexto jurídico-normativo, tendo havido parecer favorável da assistente social, é possível ao poder público municipal arcar com o aluguel, desde que realizado estudo técnico para aferição do valor a ser pago, instruindo procedimento administrativo devidamente fundamentado.

Ressalte-se, por fim, que o caráter do auxílio deve ser temporário. Deve-se manter pelo tempo estritamente necessário para a retirada emergencial da situação de vulnerabilidade, cabendo ao Município atuar para garantir a inserção do beneficiário em programas sociais diversos, viabilizando sua ressocialização.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

*Diante do exposto*, conclui-se que:

1. A contratação direta por inexigibilidade de licitação está fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
2. O valor de locação é compatível com o mercado, conforme laudo técnico;
3. O imóvel atende às necessidades específicas da família beneficiária;
4. O aluguel social possui amparo legal e constitucional, conforme a LOAS, a Constituição Federal e a Lei Municipal nº 1.205/2013;



**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

Portanto, a contratação direta para locação do imóvel é juridicamente viável, devendo prosseguir conforme os trâmites legais e administrativos.

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, 26 de novembro de 2024.**

**Igor Cruz Azevedo**

**Procurador do Município**