



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

**SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL. INEXIBILIDADE DE
LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
ALUGUEL SOCIAL.**

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta solicitada pela Secretaria de Assistência Social, mediante ofício de nº 017/2024, sobre processo de Dispensa de Licitação em Locação de Imóvel no âmbito de concessão de aluguel social à família da Sra. Antonia Patricia Lima de Oliveira, com justificativa na situação de vulnerabilidade social do beneficiário.

Anexos ao ofício: relatório social dando conta do preenchimento dos requisitos legais para recebimento do aluguel social pela família do beneficiário; documentos pessoais do beneficiário.

É o relatório.

II – RAZÕES

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, 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:

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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**, bem como os seguintes requisitos elencados no Art. 72 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Assim, entende-se plausível, apenas in abstrato, o processo de inexigibilidade de licitação, analisando-se somente 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.

III – 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.



PREFEITURA DE
**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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.


GABRIEL MACÊDO RÉGIO
Procurador do Município