



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PARECER JURÍDICO Nº 448/2024/PGM/SGA

PROCESSO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO IN 056.2024-SAS

NPA: 2024.12.11-0002

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. Karolina Ferreira da Silva e sua família, em situação de vulnerabilidade social.

O imóvel, localizado na Rua das Castanheiras, nº 33, Casa 2, Bairro Palestina, São Gonçalo do Amarante/CE, será custeado pelo Fundo Municipal de Assistência Social. O locador é o Sr. José Oriano da Mota, CPF nº 468.305.963-00, identificado como proprietário do imóvel por meio de contrato de compra e venda, corroborado por posse legítima e laudo técnico de avaliação de imóvel.

A contratação é fundamentada 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 atende aos critérios de inviabilidade de competição, sendo 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. José Orianio da Mota é identificado como legítimo possuidor do imóvel, com posse comprovada por contrato de compra e venda, atendendo ao disposto nos artigos 566 e 1.196 do Código Civil, que reconhecem a posse legítima e pacífica para celebração de contratos.

2.3. Compatibilidade do Valor

O laudo técnico de avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis conclui 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 de 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 relatório técnico, é de R\$ 37,00, atendendo plenamente 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;

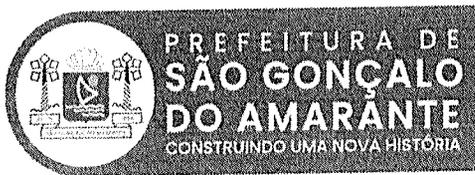
(...)

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:

(...)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

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.

A análise técnica aponta que:

1. A família da Sra. Karolina Ferreira da Silva encontra-se em situação de vulnerabilidade social extrema, sem condições financeiras de arcar com despesas de moradia;
2. O imóvel atende às necessidades específicas, oferecendo moradia digna e acesso a serviços essenciais;



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

3. O valor locativo é economicamente vantajoso e abaixo da média de mercado local.

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:

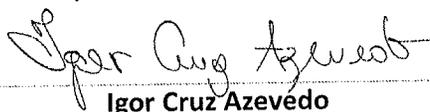
1. A contratação direta por inexigibilidade de licitação está fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
2. O valor de locação é compatível com o mercado, conforme laudo técnico;
3. O imóvel atende às necessidades específicas da família beneficiária;
4. O aluguel social possui amparo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

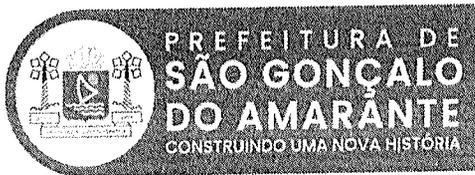
Portanto, a contratação direta para locação do imóvel é juridicamente viável, devendo prosseguir conforme os trâmites legais e administrativos e garantida a publicidade do ato, nos termos do artigo 75, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

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, 11 de dezembro de 2024.


Igor Cruz Azevedo



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Procurador do Município