



**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**

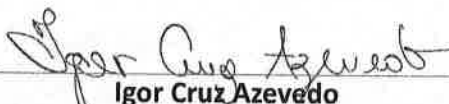
A documentação comprova a legitimidade do locador, Sr. Elizamá Alves de Souza, permitindo a celebração do contrato de locação.

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**