



Memorando n.º 280/2024/SMADS/PMPM

Em 13 de agosto de 2024

À Procuradoria-Geral do Município

Processo: PRO-0006404/2024

Assunto: Manifestação da Gestora da Pasta de Assistência Social – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel

Douta Equipe Jurídica:

Nos presentes autos, a Gestora da Pasta de Assistência Social do Município de Pará de Minas vem, respeitosamente, manifestar-se quanto à necessidade urgente de celebração de novo contrato de locação referente ao imóvel situado na Rua Acre, nº 84, Bairro São José, no qual está devidamente instalada a sede da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social.

Inicialmente, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) ocupa o referido imóvel desde o ano de 2013, após uma minuciosa e exaustiva busca por uma propriedade que atendesse adequadamente às necessidades da Secretaria. Conforme relatado nos autos, diversos fatores foram considerados pela Administração Pública ao optar pela locação do mencionado imóvel para abrigar a sede da SMADS.

As contratações anteriores ocorreram sob a vigência da Lei nº 8.666/1993, destinada a atender as finalidades precípuas da Administração, como necessidades de instalação e localização compatíveis com o valor de mercado, demonstrando que o imóvel escolhido e os critérios de seleção foram bem estudados, comprovando a vantajosidade da contratação, observando os princípios legais da Administração Pública.

Em 21 de julho de 2023, representante desta Secretaria deu início às primeiras providências para a realização de um novo processo de locação. Desde então, temos enfrentado dificuldades para a sua conclusão.

A Lei nº 14.133/2021 altera parcialmente a natureza da contratação, estabelecendo, em seu artigo 51, que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários," ressalvado o disposto no inciso V do caput do artigo 74.

O inciso V do caput do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a



competição, especialmente nos casos de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Portanto, se apenas um imóvel for capaz de atender à necessidade da Administração, justifica-se a inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição, observando-se os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021: 1) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos; 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e **3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração.**

O artigo 192 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que o contrato relativo a imóvel do patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações "continuarão regidos pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente".

A situação descrita, embora regida por regras do Direito Público, também é influenciada por normas do Direito Privado. Neste caso, entende-se que deve ser aplicada a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Art. 56. Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado.

Embora amparados por esta possibilidade legal, torna-se imprescindível formalizar a contratação, sendo necessário, para tanto, expor as particularidades específicas desta Secretaria que justificam a necessidade e a vantagem para a Administração Pública em celebrar o ajuste.

São funções essenciais do órgão do gestor estabelecidas na NOB/RH SUAS:

- Monitoramento e Controle da execução dos Serviços, Programas, Projetos e Benefícios;
- Monitoramento e Controle da Rede Socioassistencial.

Nessa perspectiva, o monitoramento dos casos e situações complexas no âmbito da Rede Socioassistencial, especialmente aqueles envolvendo violações de direitos, exige a



proximidade com os órgãos do Sistema de Garantia de Direitos, tais como o Poder Judiciário, o Ministério Público e a Polícia. Essa proximidade visa agilizar os procedimentos e garantir a efetividade das ações. Além da necessidade de diálogo constante entre os setores, é essencial que os mesmos se conheçam e colaborem na construção de formas integradas de atuação, evitando, assim, um atendimento fragmentado. Ademais, é imprescindível que os atores envolvidos possuam a capacidade técnica necessária para que a intersetorialidade alcance o êxito esperado.

O órgão gestor também sedia mensalmente a Reunião de Rede Intersetorial, na qual participam as diversas políticas públicas envolvidas nos casos, com o intuito de estabelecer estratégias, promover as articulações necessárias e responsabilizar os atores sociais, cada qual dentro de sua competência. Essa mobilização favorece a comunicação entre os participantes, facilita a tomada de decisões, alinha os membros das equipes, aprimora o planejamento, estimula o engajamento e contribui para a resolução de problemas. Nesse contexto, a intersetorialidade se apresenta como uma excelente oportunidade para resolver conjuntamente problemas complexos e compartilhar desafios, resultando em ajuda mútua e prevenindo situações socialmente graves.

Vale ressaltar que as vulnerabilidades apresentadas pelos usuários, em algumas ocasiões, não podem ser resolvidas diretamente nos Equipamentos Públicos que integram a SMADS, exigindo, assim, a intervenção imediata dos profissionais que atuam no órgão gestor. Em determinadas situações, a autonomia necessária para o enfrentamento do problema ultrapassa as possibilidades de atuação das equipes técnicas dos Equipamentos, seja pela complexidade do caso, seja pela urgência da demanda.

O objetivo macro da assistência social é atender àqueles que dela necessitam, prevenindo situações de risco e vulnerabilidade social, com a perspectiva de emancipação. Diversos e numerosos são os casos apresentados a este órgão gestor, visando à garantia dos mínimos sociais, tais como o Acolhimento Institucional em Instituição de Longa Permanência para Idosos (ILPI), Abrigo Institucional para Crianças e Adolescentes, entre outros segmentos vulneráveis. Além disso, são realizados atendimentos às diversas determinações judiciais expedidas pelo Ministério Público, com o cumprimento das exigências no prazo estabelecido.

Atualmente, o órgão gestor desempenha um papel primordial ao viabilizar o acolhimento de indivíduos em situação de vulnerabilidade em instituições que prestam atendimento gratuito. Essa atuação permite a economia de despesas que, de outra forma,



seriam arcadas pelo poder público. Cabe ressaltar que as instituições privadas que oferecem tais serviços possuem custos extremamente elevados, o que inviabiliza o acesso para pessoas em situação de vulnerabilidade.

Outro serviço relevante prestado pelos órgãos gestores das secretarias de assistência em todo o país é a concessão de benefícios sociais, que são geridos mediante inscrição e atualização no Cadastro Único para Benefícios Sociais do Governo Federal (CadÚNICO). Nas situações em que o benefício de uma família é bloqueado ou cancelado devido à falta de atualização cadastral ou ao não cumprimento das regras do programa, a família deve procurar o centro de atendimento do Bolsa Família no município e do CadÚNICO onde realizou o cadastramento, a fim de regularizar a situação e retomar o recebimento do benefício.

Após deslocar-se até a agência da Caixa Econômica Federal, onde o usuário identifica o problema, é necessário que procure o órgão gestor e receba atendimento do Gestor do Cadastro Único, lotado na sede da SMADS, para a devida regularização. Destacamos que muitos desses usuários procuram a agência sem recursos financeiros para o transporte de volta para suas residências, na expectativa de receber o pagamento. Portanto, a presença de um profissional no órgão gestor para realizar o atendimento imediato é de extrema importância.

Os benefícios socioassistenciais, como Aluguel Social, Auxílio-natalidade, Passe Livre e Vulnerabilidade Temporária, são requeridos por meio dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS). No entanto, a legislação de assistência social estabelece um trâmite burocrático que envolve o usuário e o órgão gestor durante toda a execução desses benefícios. Nos casos que envolvem deliberação financeira e prestação de contas, são os servidores lotados no órgão gestor que tomam as providências necessárias para a concessão dos benefícios. O direcionamento dos recursos é realizado por profissionais alocados no órgão gestor, que dispõe de um servidor específico encarregado do controle e da gestão das contas da assistência social.

O Município possui um extenso território rural, de difícil acesso e com transporte público limitado, o que demanda maior atenção do órgão gestor no atendimento ao público vulnerável residente na zona rural. O procedimento de atendimento segue a mesma lógica já mencionada: ao identificar um bloqueio de benefícios ou outros problemas ao procurar a Caixa Econômica Federal (CEF), os usuários devem se dirigir ao órgão gestor da SMADS, que atua imediatamente para a resolução das questões apresentadas.



Cumpre destacar a importância deste órgão gestor no fomento, articulação, implementação e coordenação da política municipal de direitos humanos e cidadania. Entre suas competências está o apoio à efetivação de políticas direcionadas aos diversos segmentos vulneráveis presentes em todo o território, como crianças e adolescentes, idosos, mulheres vítimas de violência, entre outros. A centralização dos serviços visa evitar que o usuário tenha que buscar seus direitos e acesso aos serviços de forma errante. Assim, o órgão gestor está à disposição para fornecer atendimento ou direcionamento eficaz.

Invocando novamente o princípio da continuidade do serviço e do interesse público, que visa assegurar a prestação ininterrupta dos serviços essenciais à sociedade, mesmo diante de desafios e situações adversas, reafirmamos que o funcionamento regular da SMADS é crucial para a promoção do bem-estar social, proteção dos direitos humanos, prevenção de crises e fortalecimento das comunidades. Esse funcionamento garante o acesso a serviços essenciais e promove a igualdade e a inclusão social. Assim sendo, é imperativo concluir com urgência o novo processo de locação, que tramita há meses pelos órgãos desta Prefeitura envolvidos na contratação.

Por fim, ressaltamos que, tendo sido atribuído ao gestor a decisão sobre a satisfação da necessidade administrativa, entendemos que a locação do imóvel em questão se revela oportuna, conveniente e plenamente adequada ao interesse público do objeto negocial pretendido.

Dessa forma, informamos que foram analisadas as questões técnicas e os elementos essenciais que indicam o atendimento ao interesse público. As atividades desempenhadas pelo órgão gestor demonstram a singularidade da contratação do imóvel pleiteado.

Ante o exposto, verifica-se a necessidade de que a equipe do órgão gestor disponha de um imóvel compatível com a magnitude e a importância dos serviços oferecidos aos cidadãos vulneráveis. É essencial que o imóvel proporcione a infraestrutura adequada para o conforto do público atendido e um ambiente favorável para os servidores, reunindo condições apropriadas para a prestação de um serviço público de qualidade.

Na certeza da compreensão e da acolhida desta manifestação, agradecemos.

Atenciosamente,

Júnia Márcia Lauar Nery Campos Ferreira
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

Assinantes

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

89D**7R5****8P5****D2G**