



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Processo nº 25505/2024

Interessado(a): Secretaria Municipal de Assistência Social

Assunto: Aluguel Social

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Cuida-se de requerimento formulado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, solicitando a formalização de contrato de locação de imóvel para atender a Sra. Sueli de Vargas Araújo e família, pelo período de 06 (seis) meses.

Em justificativa constante no Termo de Referência, a solicitante aduz da seguinte forma:

[...]Sendo assim, a Sra. Sueli e sua família se encontram em situação de vulnerabilidade temporária, justificando, assim, a inserção da família em Benefício Eventual de Aluguel Social. Ademais, tendo em vista que a moradia é um direito social fundamental e considerando que há famílias que se encontram em situações excepcionais de risco pessoal e social, havendo necessidade da intervenção da Secretaria de Assistência Social, por meio de benefícios eventuais, de caráter suplementar e provisório, para atender aos cidadãos que se encontram em vulnerabilidade social. Têm-se amparo legal na Lei Municipal nº 2.261/2018 do Município, a qual "Dispõe sobre a concessão de benefícios eventuais, no âmbito da Política Municipal de Assistência Social e dá outras providências". [...]

Às fls. 39/60, consta documentos pessoais dos proprietários do imóvel, como carta de proposta; Escritura Pública de compra e venda; Comprovante de endereço; e Certidões negativas.

À fls. 85/89, o Setor de Fiscalização certifica que o valor do imóvel é compatível com os preços praticados no mercado, bem como anexou fotografias em diferentes cômodos do mesmo.

A Secretaria Municipal de Finanças informa que há previsão de recursos para custear determinada despesa previsto na Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2025 (fl. 93).

Constam, ainda: Relatório Social (fls. 04/05); Relatório de Vistoria (fls. 08/12); Documentos pessoais da beneficiária (fls. 13); Relatório Fotográfico do imóvel interditado (fls. 06/07).

II – FUNDAMENTAÇÃO





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

A Lei Municipal nº 2.261/2018 e Lei 2.533/2023, que regulamentam a concessão dos benefícios eventuais no âmbito da Política Municipal Assistência Social no Município de Afonso Cláudio, dispõe o seguinte:

Art. 2º Benefícios eventuais são provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do SUAS e são prestados aos cidadãos e às famílias residentes do Município de Afonso Cláudio/ES, em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, observadas as contingências de riscos, perdas e danos a que estão sujeitos os indivíduos e famílias.

Art. 5º O público-alvo para acesso aos benefícios eventuais deverá ser identificado pelo Município a partir de estudos da realidade social e diagnóstico elaborado com uso de informações disponibilizadas pelos setores afins, com vistas a orientar o planejamento da oferta.

Art. 6º As provisões relativas a programas, projetos, serviços e benefícios diretamente vinculados ao campo da saúde, educação, integração nacional e das demais políticas setoriais não se incluem na modalidade de benefícios eventuais da assistência social.

Art. 11 Os benefícios eventuais classificam-se nas seguintes modalidades:

I – auxílio natalidade;

II – auxílio funeral;

III – auxílio em situações de vulnerabilidade temporária;

IV – auxílio em situações de emergência e calamidade pública.

Art. 27 O Benefício Eventual por Situação de Vulnerabilidade Temporária constitui-se em uma provisão suplementar da Política de Assistência Social, concedida na forma de pecúnia ou bens de consumo, sendo o seu valor e duração definido de acordo com o grau de complexidade da situação de vulnerabilidade e risco pessoal das famílias e indivíduos, identificados nos processos de atendimento dos serviços.

Art. 31 Na seleção de famílias e dos indivíduos, para fins de concessão deste auxílio, devem ser observados:

I - indicativos de violência contra criança, adolescente, jovem, adulto ou idoso, como trabalho infantil, conflito com a lei, abuso e exploração sexual, negligência, isolamento, maus-tratos ou por questões de gênero e discriminação racial e sexual;

II - moradia que apresenta condições de risco, mediante laudo da Defesa Civil;

III - pessoas idosas e/ou pessoas com deficiência em situação de isolamento;

IV - situação de extrema pobreza;

V - famílias com indicativos de rupturas familiares;

VI - que possuam renda familiar per capita igual ou inferior a 1/4 do salário mínimo nacional.

§ 1º O usuário perceberá o auxílio mediante relatórios consubstanciados de acompanhamento elaborado pela equipe técnica, enquanto perdurar a situação de vulnerabilidade, sem desconsiderar o caráter temporário e eventual deste benefício.

Por outro lado, nota-se que de acordo com a Lei Municipal 2.533/2023, que altera a Lei nº 2.261/2018, dispõe em seu art. 28, alínea “d”, inciso V, que poderão ser concedidos outros benefícios eventuais para atender necessidades advindas de situações de vulnerabilidade temporária, como o *aluguel social*.

Cabe destacar que a Lei nº 14.133/2023, dispõe em seu artigo 74, inciso V, que a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação, *vejamos*:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

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.

Ressalte-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Em continuidade, verifico que, para a aplicação do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 é necessário observar que o referido artigo em seu §5º, incisos I, II e III, elencam requisitos necessários, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em razão do transcrito acima, para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deve a Secretaria de Assistência Social observar e atender aos requisitos elencados no § 5º, incisos I, II e III, do artigo 74, da Lei de Licitações.

Conforme Relatório Social e Relatório Técnico, restou evidente a necessidade de inclusão da Sra. Sueli de Vargas Araújo e família ao benefício de aluguel social, visto que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

No tocante a escolha do imóvel, a Secretaria solicitante, por meio de Termo de Referência, aduz que o *“o Imóvel escolhido atende as finalidades precípua da administração, pois de acordo com a proposta apresentada, o mesmo possui a) 02 (dois) quartos; b) 01 (uma) sala; c) 01 (uma) cozinha; d) 01 (um) banheiro; e) 01 (um) terraço, que permite a acomodação de Sueli de Vargas Araújo e sua família”*. Ademais, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e seu valor de mercado acessível, fatos estes que condicionam, por fim, sua escolha.

Noutro giro, o Setor de Fiscalização opina de forma favorável pelo valor do aluguel em R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, atendendo assim, os requisitos para contratação direta.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

A par disso, deve também, restar configurada a adequação do imóvel pretendido para a satisfação das necessidades administrativas, justificando-se o motivo de sua escolha, com a demonstração de sua singularidade e das correspondentes vantagens e facilidades frente aos demais localizados na cidade, tal requisito também fora cumprido, conforme se verifica no Termo de Referência.

III- CONCLUSÃO

Assim sendo, em observância aos artigos acima transcritos, bem como Relatório Técnico Social emitido pelo Setor de Habitação e demais informações, bem como manifestação do Setor de Fiscalização, opino **deferimento** do pedido de aluguel social, nos moldes do art. 74, V, Lei Federal nº 14.133/21.

Esclarece que o parecer é meramente opinativo.

Este é o parecer, **S.M.J.**

Afonso Cláudio/ES, 18 de dezembro de 2024.

Sebastião Wéliton Coutinho
Procurador Geral



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://afonsoclaudio.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200330038003400360039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **SEBASTIÃO WELITON COUTINHO** em **19/12/2024 09:48**

Checksum: **9E8EFF9CADB2D894647B30A1D4D10392B4D3E9B16DA654DA4C3FBBEDB3D60062**

