



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

Processo nº 16570/2025

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 do imóvel que pertence ao Sr. Kawik Sobrinho Dordenoni, para atender a Sra. Dusnelda Hardevicke, pelo período de 06 (seis) meses.

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

Considerando a necessidade de concessão de benefício eventual, na modalidade aluguel social, à família da Sra. DUSNELDA HARDEVICKE, pois, segundo o Estudo Técnico, elaborado pela assistente social, informa que aos 29 (vinte e nove) dias do mês de maio do ano corrente foi realizada visita domiciliar por solicitação da defesa civil municipal, devido a situação de risco da casa da família da Sra. Dusnelda, localizado no endereço à Rua Ana Angélica Corea, 260, Itapuã, Afonso Cláudio/ES. Foi realizada em conjunto com a profissional da Defesa Civil, Gláucia Elizabeth Pereira da Silva Rocha, e os engenheiros da Secretaria de Infraestrutura, Ravena Evangelista Delpupo e Charles Bortolini Hell Filho. A casa possui construção simples, composta por 05 (cinco) cômodos, sendo uma sala, uma cozinha, um banheiro e dois quartos. Está localizada ao lado de uma creche municipal e aos fundos possui um rio. Casa já apresentava rachaduras no chão, e atualmente possui rachaduras na parede. Segundo avaliação da defesa civil e do engenheiro civil a família deve sair da casa para evitar situação de risco a integridade física dos moradores;

Às fls. 72/81, 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 à fl.85, informa que há previsão de recursos para custear determinada despesa.

Ainda consta nos autos: Termo de Referência e ETP (fls. 09/21); Termo de Designação e Fiscal de Contrato (fl. 23); Relatório Social (fls. 25/28); Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel (fl. 29/33); Termo de Interdição e Responsabilidade (fl. 43); Certidão de Nascimento e documentos pessoais da beneficiária (fls. 44/47); Carta de proposta; e documentos pessoais do





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

Locador do imóvel (48/53); Documentos do imóvel (fl. 56/60); Certidões Negativas Municipal, Estadual e Federal do locador (fl. 60/64).

II – FUNDAMENTAÇÃO

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*.





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

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:

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. Dusnelda Hardevicke ao benefício de aluguel social, visto que ainda 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 *“Imóvel escolhido atende as finalidades precípua da administração, pois de acordo com a proposta apresentada, o mesmo possui a) 03 (dois) quartos; b) 01 (uma) sala; c) 01 (uma) cozinha; d) 01 (um) banheiro; e) 01 (uma) área de serviço, que permite a acomodação da Sra Dusnelda Hardevicke”*. Ademais, o imóvel encontra-se em bom estado





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

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\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais, atendendo assim, os requisitos para contratação direta.

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, 01 de setembro de 2025.

Dalvan José do Carmo da Silva Rebuli

Procurador-Geral
OAB-ES 36.697



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 3300300036003400320038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **DALVAN JOSE DO CARMO SILVA REBULI** em **02/09/2025 08:04**

Checksum: **4AB1309D1D25EE816F379C61A24D93FACA996235BAFA4F3D081B3CEB1A802509**

