



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

1

DISPENSA DE LICITAÇÃO POR JUSTIFICATIVA Nº 42//2025
PROCESSO Nº 49/2025

Do objeto:

Locação de imóvel residencial, para **ALUGUEL SOCIAL** em favorecimento da família de **A.M.D.** que se encontra em situação de vulnerabilidade social e habitacional. Demais detalhes encontram-se no Termo de Referência – Anexo I.

Do(a) contratado(a):

LISARBE ARIIVALDO AGUIAR (CPF: 251.527.260-68)

Endereço do imóvel locado:

Rua João Batista Nunes, nº 190, Bairro: Paraíso II, Encruzilhada do Sul-RS.

Do Prazo, do valor e do pagamento:

A presente locação, importa o valor de **R\$ 900,00 (novecentos reais)** mensais, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado, conforme determina a lei, totalizando **R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**.

O pagamento será efetuado mensalmente, conforme Empenho prévio.

No caso de haver reajuste, o índice utilizado será o IPCA.

Dotação orçamentária: 1102 – 2046 – 33903615 – 3850

Da justificativa:

Conforme Memo. 009/2024 e Termo de Referência da Secretaria de Cidadania e Inclusão Social e Laudos Técnicos, justifica-se a locação de imóvel residencial destinado a acomodar a família de A.M.D. que se encontrava em situação de vulnerabilidade com relação a sua moradia, residem no imóvel a senhora Angélica com seus dois filhos. A família é atendida pela equipe do CRAS desde 2021. Está em aluguel social há um ano, enquanto aguarda providências pela municipalidade. A família possui Cadastro único para Programas Sociais e beneficiária do programa bolsa família.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

2

Considerando a situação em que a família se encontra continua a mesma, referente a moradia, e tendo por base a Constituição Federal que os ampara no direito fundamental de moradia digna, enquanto as devidas providências não forem tomadas, a família deverá manter em aluguel social, previsto na Lei Municipal nº 4.269 de 28 de dezembro de 2023, que dispõe sobre os benefícios eventuais da Política de Assistência Social.

A contratação do imóvel ocorrerá de forma emergencial e tem previsão de 06 meses, podendo ser prorrogado por iguais períodos nos limites da lei, mas para tal se faz necessário laudo emitido por técnico social que a acompanha a família atestando a necessidade da permanência do Benefício Eventual/Aluguel.

Do fundamento legal:

Artigo 75, inciso VIII, da lei 14.133/2021.

Dos Anexos:

Faz parte deste Edital

Anexo I – Termo de Referência;

Encruzilhada do Sul, 21 de janeiro de 2025.

BENITO FONSECA PASCHOAL
Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO LOPES PRESTES
Secretário Municipal de Cidadania e Inclusão Social



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

3

Anexo I – Termo de Referência



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL
SECRETARIA DE CIDADANIA E INCLUSÃO SOCIAL

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____

Município de Encruzilhada do Sul

Secretaria Municipal de Cidadania e Inclusão Social

Necessidade da Administração: Contratação de serviço – Locação de Imóvel residencial destinada para acomodar usuário mediante **Benefício Eventual / Aluguel Social**.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a contratação de imóvel destinado a acomodar a família de **Angélica Macedo Domingues** que encontrava-se em situação de vulnerabilidade com relação a sua moradia, residem no imóvel a senhora Angélica com seus dois filhos. A família é atendida pela equipe do CRAS desde 2021. Está em aluguel social há um ano, enquanto aguarda providências pela municipalidade. A família possui Cadastro Único Único para Programas Sociais e é beneficiária do programa Bolsa Família.

Considerando a situação em que família se encontra continua a mesma, referente à moradia, e tendo por base a Constituição Federal que os ampara no direito fundamental de moradia digna, enquanto as devidas providências não forem tomadas, a família deverá se manter em aluguel social, previsto na Lei Municipal nº 4.269, de 28 de dezembro de 2023, que dispõe sobre os benefícios eventuais da Política de Assistência Social.

A contratação do imóvel ocorrerá de forma emergencial e tem previsão de 06 meses, podendo ser prorrogado por iguais períodos nos limites da lei, mas para tal se faz necessário laudo emitido por técnico social que acompanha a família atestando a necessidade da permanência do Benefício Eventual/ Aluguel Social.



2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel residencial destinado a usuário que se encontra em situação de vulnerabilidade social e habitacional, para a concessão estamos nos respaldando nos Benefícios Eventuais no SUAS, para a concessão do aluguel social, que estão previstos na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e regulamentado pelo Decreto nº 6.307/2007 que são benefícios da Política de Assistência Social. Os Benefícios Eventuais são um tipo de proteção social que se caracteriza por sua oferta de natureza temporária para prevenir e enfrentar situações provisórias de vulnerabilidade decorrentes ou agravadas em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. Essa provisão pode ser concedida em forma de pecúnia, bens ou serviços, buscando garantir a segurança social de convívio e sobrevivência dos indivíduos ou famílias com impossibilidade de arcar, por conta própria, com o enfrentamento de situações de vulnerabilidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de imóvel residencial para acomodar família que se encontra em precárias condições de habitabilidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel com finalidade de Benefício Eventual / Aluguel Social têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Locação de imóvel residencial destinado a usuário que se encontra em situação de vulnerabilidade social e habitacional, para a prestação desse serviço estamos nos amparando nos Benefícios Eventuais no SUAS.

Para a finalidade do objeto "Aluguel Social" a forma de prestação do serviço será pela modalidade locação de imóvel residencial, pelo período de 06 meses, podendo ser



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

5

prorrogado por iguais períodos nos limites da lei, havendo comum interesse entre as partes e mediante laudo emitido por técnico social que acompanha a família atestando a necessidade da permanência do Benefício Eventual/ Aluguel Social. Cabe ao beneficiário do Aluguel Social custear as despesas com energia elétrica e água e esgoto e ao locatário as despesas com IPTU e eventuais melhorias no imóvel, exceto se constatado que o locador – beneficiário do Aluguel Social causou avaria no imóvel.

A contratação será realizada por meio de **Dispensa por Emergência** nos termos do artigo 75, inciso VIII, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021. A solicitação para locação do imóvel localizado na rua **João Batista Nunes, nº 190, bairro Alfredo Silveira - Paraíso II - em Encruzilhada do Sul**, entendemos como vantajoso firmarmos o contrato de locação deste imóvel, salientamos que realizamos buscas por diversos imóveis e estamos com muita dificuldade em encontrar imóveis regularizados e em condições para locação, conforme nossas buscas e de acordo com os orçamentos anexados neste estudo a melhor proposta é do imóvel acima citado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Cidadania e Inclusão Social indica o Secretário da pasta - Carlos Alberto Lopes Prestes 14.019/2024 e a Assistente Social CLEUZA REJANE SILVEIRA SEIDEL para atuar como gestor e fiscal do contrato.

A Secretaria de Cidadania e Inclusão Social realiza acompanhamento da situação familiar que é averiguada por equipe técnica que emite laudos periódicos, uma vez que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

6

o Benefício Eventual / Aluguel Social tem caráter temporário e eventual, portanto assim que a família se encontra em condições ou cessa a situação que lhe colocou no aluguel o contrato pode ser extinto.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento do objeto – Aluguel Social ocorrerá ao longo dos 06 meses previstos no contrato, sendo efetuados repasses mensais ao proprietário do imóvel por chave pix ou depósito em conta corrente. O valor mensal da locação é de R\$ 900,00 (novecentos reais) até completar o montante do valor do objeto de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais).

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade de Dispensa por Emergência.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) para o período de 06 meses, sendo efetuados repasses mensais de R\$ 900,00 (novecentos reais) para o proprietário do imóvel até o término do contrato.

Conforme pesquisa de mercado realizada, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico. Foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Neste sentido, conforme se evidencia nas propostas anexadas no presente estudo e visando a economicidade a indicação da melhor proposta de locação fica para o imóvel situado na rua João Batista Nunes, nº 190, bairro Alfredo Silveira - Paraíso II em Encruzilhada do Sul, de propriedade de Lisarbe Ariovaldo Aguiar, CPF 251252260/68, residente e domiciliado em Encruzilhada do Sul.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL

7

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendido decorrerá da dotação orçamentária 2406/339036 – RECURSO LIVRE

Encruzilhada do Sul, 16 de Janeiro de 2025.



Carlos Alberto Lopes Prestes

Secretário Municipal de Cidadania e Inclusão Social

14.019/2024

5