



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

PARECER JURÍDICO

Processo nº 6992/2024

Interessado: Nilsa Braum- Secretaria Municipal de Assistência Social

Assunto: Aluguel Social

I – RELATÓRIO

Trata-se de requerimento solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, em nome da senhora Nilsa Braum requerendo aluguel social, pelo prazo de 06 (seis) meses, em virtude de estar em situação de vulnerabilidade temporária social.

A Secretaria de Assistência Social aduz que “*Nilsa Braum, no dia 17/07/2023, foi referenciada no Centro de Referência de Assistência Social-CRAS e, encontra-se inserida no acompanhamento do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família-PAIF, na data de 17/01/2024, sendo realizada visita domiciliar. Segundo o Relatório Social, Nilsa não possui residência próprio; a única renda, no momento, é o benefício de transferência de renda bolsa família, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais); não possui vínculo familiares; tem passado por privação alimentícia e a sua rede de apoio são os vizinhos. Segundo, ainda, o Relatório Social, foram concedidas cestas básicas, na data de 02/10/2023 e 17/01/2024. Notícia o Relatório Social que Nilsa sofreu acidente e possui sequelas em um dos braços que a impossibilita os movimentos; encontrase fazendo tratamento de uma anemia severa com risco de se tornar uma leucemia; faz acompanhamento psicológico, na saúde mental e fisioterapia, no centro de reabilitação; devido aos problemas de saúde enfrentado não tem condições de trabalhar e somente o benefício não está sendo suficiente para arcar com as despesas.*”

Anexo consta: Documentos pessoais da interessada, Documentos pessoais do possível locatário do imóvel, Certidões negativas, Carta proposta para locação do imóvel, Boletim de Cadastro Imobiliário, Fotos do Imóvel, Relatório Social emitido pelo Setor de Habitação, onde opina pela concessão do aluguel social, Dotação Orçamentária bem como Nota de Pré Empenho.

Em termo de referência, a interessada aduz que a escolha do imóvel recaiu em favor da Sra. NILDA RAMOS LEITE, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF nº 069.794.967-27 e no RG nº 1.707.585-SPTC/ES-ES, por possuir o imóvel que atende as necessidades da solicitante, devido ao seu bom estado de conservação e seu valor de mercado acessível e ainda, é a proposta mais vantajosa à administração.

O Departamento de Fiscalização através da Comissão de Avaliação de Bens imóveis nos informa que de acordo com as condições do imóvel, o valor compatível com o mercado é de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Sendo assim, a locatária aceitou reduzir o valor inicialmente proposto de R\$ 400,00 para o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais, conforme declaração de fls. 77.





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

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, assim dispõe:

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 .





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

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:

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.





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

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.

A senhora Nilsa Braum requer aluguel social, tendo em vista a situação atual da família, que encontra-se em situação de vulnerabilidade temporária social.

A interessada aduz que a escolha do imóvel recaiu em favor da Sra. NILDA RAMOS LEITE, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF nº 069.794.967-27 e no RG nº 1.707.585-SPTC/ES-ES, por ser proprietária do imóvel que atende as necessidades da Solicitante, bem como atende as finalidades precípua da administração. Ademais, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e seu valor de mercado acessível, fatos estes que condicionam, por fim, sua escolha. Ademais, o Setor de Fiscalização opina favorável pelo valor do aluguel de R\$ 300,00 (trezentos 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





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

aos demais localizados na cidade, tal requisito também fora cumprido, conforme se verifica no TERMO DE REFERÊNCIA anexado ao processo.

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, somos pelo **deferimento** do pedido de aluguel social, conforme Lei 14.133/2021, art. 74, inciso V.

Este é o parecer, **S.M.J.**

Afonso Cláudio/ES, 18 de junho de 2024.

SEBASTIÃO WELITON 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 3100370039003900340032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **SEBASTIÃO WELITON COUTINHO** em 18/06/2024 15:51

Checksum: **689382F5E4606F7346C516E0F782C621FB8D314AFC709C8314B08DDF376C5012**

