



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Processo nº 49/2023
Dispensa nº 26/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Ementa: Locação do imóvel situado a Rua Francisco Melo Cavalcanti, 100, Centro, Paudalho/PE, o qual servirá de núcleo avançado desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Locador: Mauricio Fábio da Silva Lima
CPF nº 427.049.284-87

Processo SEI: 2500000021.002338/2023-65

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 1084 - Coordenador de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.002338/2023-65, tendo por objeto a renovação da locação do imóvel situado a Rua Francisco Melo Cavalcanti, 100, Centro, Paudalho/PE, o qual é instalado o núcleo avançado desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Cumprе registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, além do Termo de Referência (TR) atualizado, laudo técnico de avaliação do imóvel, visando à razoabilidade dos preços que nortearam o presente processo de contratação, incluindo o comparativo de preços dos imóveis na região.

Feita a breve contextualização, passa-se ao opinativo.

2. MÉRITO

Trata-se da análise dos pontos atinentes ao processo de contratação. Serão objetos de considerações específicas os seguintes aspectos da avença, ora em análise:

3. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

Analisando a questão jurídica da contratação, devemos nos reportar a legislação vigente que regula a matéria, e que está disposta na Lei Federal nº 8.666/93, de licitações e contratos, em seu artigo 24, inciso X, que permite a dispensa de licitação nos casos de locação de imóvel, com as devidas regras e condições, que assim dispõem:



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

“Artigo 24 – É dispensável a licitação:

X – na compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

4. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que o Setor de Engenharia desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco realizou avaliação prévia do imóvel, objeto da contratação, sendo verificada a compatibilidade do valor global mensal de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais);

Considerando que o imóvel locado será utilizado como local de funcionamento da sede da Defensoria Pública no município de Paudalho. Saliento que o imóvel já se encontra adaptado ao funcionamento da Defensoria Pública, eis que se trata de renovação do contrato de locação. Desta forma, não despenderemos esforços e orçamento na reforma/adaptação do espaço físico, redundando em economia;

Considerando, ademais, que negociamos com o locador pequeno reajuste do aluguel, pois não concedemos no contrato anterior de nº 073.2018, sequer o índice de recomposição anual. A mera recomposição monetária já se aproximaria do valor atualmente pedido, ou seja, R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais);

Considerando que o laudo atesta a vantajosidade do preço da locação;

Considerando que o imóvel do Sr. Maurício Fábio, foi quem ofereceu um dos melhores imóveis para exploração naquele município e que melhor se adequou às necessidades da DPPE, especialmente por se encontrar próximo ao Fórum, facilitando o acesso dos assistidos à prestação jurídica. O imóvel oferece características únicas na região que permitem a instalação da DPPE.

5. CONCLUSÃO

Assim sendo, havendo previsão legal para esta contratação, através da dispensa de licitação, em se tratando de renovação do contrato e cumpridas às necessidades de atendimento à população, instalação, localização privilegiada, preço compatível de mercado, facilidade para operacionalização dos serviços, comprovada economia, além da conformidade de toda a documentação apresentada, nada temos a opor quanto à formalização do respectivo contrato de locação



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Por todo o exposto, somos de parecer favorável à contratação, através do instituto da dispensa de licitação, como previsto na legislação citada.

Recife, 04 de outubro de 2023

É o Parecer, SMJ.

Armando Cesare Tomasi
Pregoeiro CPL