



DEFENSORIA  
PÚBLICA DO ESTADO  
DE PERNAMBUCO

**PROCESSO Nº 01/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 01/2025**

**PARECER DE INEXIGIBILIDADE**

**OBJETO:** Locação do imóvel situado a Av. Bernardo Vieira de Melo, 941, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, o qual serve para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

**PROCESSO SEI:** 2500000021.004524/2024-10

**Locador:** Selfit Academias Holding S/A;  
**CNPJ/MF sob Nº:** 22.902.694/0001-95.

## **1. INTRODUÇÃO**

Por meio do despacho nº 8 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.004524/2024-10, tendo por objeto a locação do imóvel situado a Av. Bernardo Vieira de Melo, 941, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, o qual serve para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

Cumprе registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 59735305), visando à razoabilidade dos preços que nortearam o presente processo de contratação, incluindo o comparativo de preços dos imóveis na região, certidões de regularidade, bem como a documentação correspondente à que ocorrerá por inexigibilidade, nos termos do Art. 74, § 5º, da Lei 14.133/2021.

*“ exige-se para fins de inexigibilidade de licitação, in casu, o atendimento de três requisitos: a) avaliação prévia, b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos que atendam o objeto, e c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado”.*



No tocante a inexistência de imóveis públicos vagos, consta no Processo Sei nº 2500000002.003987/2024-92 a resposta da SAD-PE, certificando inexistência de imóvel disponível.

Feita a breve contextualização, passa-se ao opinativo.

## **2. MÉRITO**

Trata-se da análise dos documentos e demais elementos necessários à fase do processo de contratação, ora em análise.

### **Da justificativa da necessidade administrativa**

A locação torna-se imprescindível para que a Defensoria Pública possa dar continuidade aos atendimentos prestados à população pelo núcleo avançado.

Atualmente, a instituição está instalada em um prédio cedido pelo município. No entanto, o espaço não é adequado para atender à demanda da população, pois é pequeno em relação à quantidade de cidadãos que buscam atendimento diariamente na região.

Nesse sentido, é importante ressaltar que a área de 280 metros quadrados atende à demanda da instituição.

Quanto à escolha do imóvel, ressaltamos a singularidade do imóvel, seja pela localização – fator primordial para instalação da Defensoria, eis que situado em local de fácil acesso aos assistidos, com ampla rede de transporte público -, seja pelas instalações físicas, eis que se trata de imóvel novo, que demandará apenas pequenas modificações para utilização, com excelente padrão construtivo.

Ademais, constatamos que não há outro imóvel na região com características semelhantes, seja pela localização – fator primordial para instalação da Defensoria -, seja pelas instalações físicas.

Destaco ainda que o valor do aluguel do imóvel, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), é compatível com o mercado.

## **3. CONCLUSÃO**

Assim sendo, havendo previsão legal para esta contratação, através de Inexigibilidade, 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



DEFENSORIA  
PÚBLICA DO ESTADO  
DE PERNAMBUCO

contrato de locação.

Por todo o exposto, somos de parecer favorável à locação, através do instituto de Inexigibilidade de Licitação, como previsto na legislação citada, no valor mensal de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), perfazendo o valor o valor anual de R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais).

É o Parecer.

Recife, 10 de janeiro de 2025.



Documento assinado digitalmente  
**BEATRIZ ALBUQUERQUE PASCOAL**  
Data: 10/01/2025 10:45:08-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Beatriz Albuquerque Pascoal**  
Diretora de Compras da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco