



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

PROCESSO Nº 02/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025

PARECER DE INEXIGIBILIDADE

OBJETO: Locação do imóvel situado a rua Praça de Caxias, 684, Centro, Goiana/PE, o qual serve para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

PROCESSO SEI: 2500000021.003698/2024-65

Locador: MONTEIRO CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA;
CNPJ/MF sob Nº: 12.062.521/0001-52.

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 9 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.003698/2024-65, tendo por objeto a locação do imóvel situado a rua Praça de Caxias, 684, Centro, Goiana/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. 61122667), 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 2500000002.003698/2024-65 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 imóvel residencial com todas as adaptações decorrentes da utilização de uma casa para disponibilização para atendimento ao público, ou seja, rede elétrica e sanitária com problemas recorrentes. Dessa maneira, o espaço não se encontra adequado ao atendimento da população.

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\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos 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 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\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), perfazendo o valor o valor anual de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito Mil Reais).



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

É o Parecer.

Recife, 13 de janeiro de 2025.



Documento assinado digitalmente
BEATRIZ ALBUQUERQUE PASCOAL
Data: 13/01/2025 09:54:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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