



DEFENSORIA  
PÚBLICA DO ESTADO  
DE PERNAMBUCO

**PROCESSO Nº 03/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025**

**PARECER DE INEXIGIBILIDADE**

**OBJETO:** Locação do imóvel situado a rua Cleto Campelo, 29, Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE, o qual servirá para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

**PROCESSO SEI:** 2500000021.003703/2024-30

**Locador:** Antônio Batista da Silva;  
**CPF:** Nº 052.471.284-00.

## **1. INTRODUÇÃO**

Por meio do despacho nº 13 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.003703/2024-30, tendo por objeto a locação do imóvel situado a rua Cleto Campelo, 29, Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE, o qual servirá para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

Cumprir registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 60959108), 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, a resposta da SAD-PE certifica a existência de dois imóveis, os quais, todavia, não são adequados à instituição: o primeiro por se tratar de um terreno, tendo a Defensoria que edificar o imóvel, não havendo orçamento disponível para essa finalidade; o segundo por se



tratar de um galpão, tendo a instituição que realizar uma grande reforma/reestruturação neste. Além do mais, é essencial que os imóveis da instituição sejam bem localizados, a fim de garantir a acessibilidade da população.

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 realizar os 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, área de 1100 metros quadrados atende à atual demanda da instituição, assim como futura ampliação.

Destaco ainda que o valor do aluguel do imóvel, R\$ 23.000,00 (vinte e três 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 contrato de locação.



DEFENSORIA  
PÚBLICA DO ESTADO  
DE PERNAMBUCO

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\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), perfazendo o valor o valor anual de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais).

É o Parecer.

Recife, 14 de janeiro de 2025.



Documento assinado digitalmente  
BEATRIZ ALBUQUERQUE PASCOAL  
Data: 14/01/2025 10:01:30-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

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