



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

PROCESSO Nº 41/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 12/2025

PARECER DE INEXIGIBILIDADE

OBJETO: Locação do imóvel situado a Travessa Dr. Manoel Viana, 07/81, Centro, São José do Egito/PE, o qual servirá para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

PROCESSO SEI: 2500000021.001869/2025-01

Locador: Elias Borja de Freitas Sobrinho;
CPF nº 278.637.274-72.

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 734 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.001869/2025-01, tendo por objeto a locação do imóvel situado a Travessa Dr. Manoel Viana, 07/81, Centro, São José do Egito/PE, o qual servirá para o funcionamento de núcleo avançado desta Defensoria.

Cumprе registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 68826848), 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 (Processo SEI n. 2500000002.001434/2025-86), certifica a inexistência imóveis públicos disponíveis que atendam à necessidade da Defensoria Pública.

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.



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

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.

Saliento que o imóvel fica situado no centro da cidade, facilitando o acesso o que facilita o acesso dos Defensores, estagiários e colaboradores.

Por isso, há imperioso interesse público na contratação dessa locação, tanto pela localização estratégica do imóvel – conforme destacado no laudo de avaliação – quanto pela necessidade urgente de uma nova sede para atendimento no município.

Quanto à escolha do imóvel, ressaltamos a singularidade do imóvel, seja pela localização – fator primordial para instalação da Defensoria, o qual possui ‘localização privilegiada, situado em área central da cidade e a 800 metros do Fórum’, seja pelas instalações físicas – que não demandam grande reparos físicos para utilização. Deste modo, evidenciamos a inviabilidade de competição.

Saliento, ademais, que as adaptações necessárias à instalação da Defensoria, limitam-se a pintura, divisão do espaço com paredes de drywall, instalações dos ares condicionados e outros pequenos serviços elétricos e hidráulicos, compensando, sobremaneira, a escolha do imóvel.

Destaco ainda que o valor do aluguel do imóvel, R\$ 2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos 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\$ 2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais).

É o Parecer.

Recife, 18 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br BEATRIZ ALBUQUERQUE PASCOAL
Data: 18/06/2025 12:12:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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