



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

UNIDADE DE LICITAÇÃO

PARECER DE INEXIGIBILIDADE

Processo SEI nº 2500000016.003254/2025-80

Objeto: Aquisição do imóvel situado à Rua Padre Luiz Gonzaga Campos Gois, nº 579, Bairro Manoel Valadares, Afogados da Ingazeira/PE, CEP 56800-000, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

I – DO OBJETO

O presente parecer tem por finalidade viabilizar a aquisição do imóvel localizado à Rua Padre Luiz Gonzaga Campos Gois, nº 579, Bairro Manoel Valadares, Afogados da Ingazeira/PE, imóvel este que será destinado à instalação e ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública no referido município, em atendimento ao processo administrativo instaurado pela Instituição.

O imóvel possui área total de 154m², com sala para dois ambientes, três quartos (sendo uma suíte), BWC social, cozinha, área de serviço, despensa, terraço e garagem para um veículo.

II – DO CONTEXTO FÁTICO E ADMINISTRATIVO

A Defensoria Pública já ocupa o referido imóvel desde o ano de 2015, utilizando-o como sede de seu núcleo local. A escolha revela-se adequada por tratar-se de bem estrategicamente situado em uma das principais vias da cidade, integrado ao polo jurídico local e defronte ao Fórum da Comarca e à Justiça Eleitoral, circunstâncias que ressaltam sua singularidade, conveniência e utilidade para o desempenho das atividades institucionais. Por se tratar de imóvel já ocupado pela DPPE, não se fazem necessários novos investimentos em reformas, adaptações ou adequações de espaço, o que reforça a racionalidade da decisão administrativa e contribui para a economicidade da medida.

UNIDADE DE LICITAÇÃO

Foi promovida consulta formal à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE) SEI nº 2500000002.003428/2025-63, a qual certificou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem às necessidades da Defensoria no município de Afogados da Ingazeira/PE. Dessa forma, restou afastada qualquer possibilidade de utilização de imóvel estadual, legitimando a opção pela aquisição direta do bem atualmente locado e já consolidado como endereço institucional perante a comunidade local.

III – DO FUNDAMENTO LEGAL

A contratação direta fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para a aquisição de imóveis cujas características de localização e instalações tornem inviável a competição. Trata-se de hipótese que, como pontua Marçal Justen Filho, “não decorre de mera conveniência da Administração, mas sim de imposição da realidade concreta, que elimina a possibilidade de competição” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 2022).

Cumprе destacar que foram atendidos os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, quais sejam: a apresentação de laudo de avaliação prévia do imóvel (ID nº 73206386), a certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis, a justificativa técnica demonstrando a singularidade e vantagem da aquisição e, por fim, a comprovação da adequação orçamentária, tendo a Defensoria Pública dotação própria para investimento no presente exercício financeiro.

IV – DA ANÁLISE ADMINISTRATIVA

O exame do caso concreto evidencia que a singularidade do imóvel, consubstanciada em sua localização privilegiada e adequação às necessidades da Defensoria, justifica a inexigibilidade de licitação, haja vista a inviabilidade de competição. Soma-se a isso a manifestação negativa da SAD quanto à existência de imóveis públicos disponíveis, bem como o laudo emitido pelo setor de engenharia da Defensoria Pública, que atestou a adequação estrutural e funcional do imóvel às atividades institucionais. Esses elementos, aliados ao Estudo Técnico Preliminar, ao Termo de Referência e ao laudo de avaliação prévia, caracterizam de forma inequívoca a hipótese prevista



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

UNIDADE DE LICITAÇÃO

no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, consubstanciando o cenário típico de inexigibilidade.

Importa ressaltar que o valor atribuído ao bem fixado em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) está em consonância com os preços praticados no mercado imobiliário local, o que reforça a regularidade da aquisição e a observância do princípio da economicidade.

O despacho do Coordenador de Gestão (ID nº 73271324), ao corroborar tais aspectos, reafirma que a aquisição representa medida de racionalidade administrativa, garantindo redução de custos com locações e maior estabilidade institucional.

Sob a ótica da doutrina, Jessé Torres Pereira Júnior ensina que a Administração, ao adquirir imóveis, deve pautar-se pelo crivo da eficiência e da economicidade, garantindo que o bem escolhido represente a solução mais racional ao interesse público (Comentários à Nova Lei de Licitações e Contratos, 2021). Nesse sentido, a aquisição do imóvel em questão, já consolidado como núcleo desta DPPE, traduz-se em medida coerente com os princípios constitucionais e administrativos que regem as contratações públicas.

A decisão de adquirir o imóvel, portanto, reflete essa visão ampliada de racionalidade, uma vez que permitirá à Defensoria estabilizar sua presença na região, fortalecer a imagem institucional e oferecer atendimento contínuo à população em espaço já reconhecido pela comunidade.

V – DA NECESSIDADE DO TERMO DE CONTRATO

Para a presente aquisição será celebrado **Contrato de Compra e Venda** entre as partes, instrumento que formalizará a transferência do imóvel e disciplinará as obrigações assumidas.

VI - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, verifica-se que estão plenamente atendidos os pressupostos legais, administrativos e técnicos para a aquisição do imóvel situado à Rua Padre Luiz Gonzaga Campos Gois, nº 579, Bairro Manoel Valadares, Afogados da Ingazeira/PE, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A medida encontra-se devidamente instruída com laudo de avaliação, comprovação de inexistência de imóveis públicos aptos, laudo técnico de engenharia, justificativa de singularidade, adequação orçamentária e valor compatível com o mercado local,



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

UNIDADE DE LICITAÇÃO

além de alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

Ante todo exposto, o Parecer é pela aquisição por meio de inexigibilidade de Licitação, adjudicando o objeto do presente certame em favor da pessoa física CICERO SIQUEIRA SOUZA, CPF nº 142.837.434-53, no valor de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

Recife, 28 de outubro de 2025

Elen Danielle Nascimento
Pregoeira/Agente de Contratação