



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

PROCESSO Nº 59/025
INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025

OBJETO: Locação do imóvel situado à Rua Zuleide Galvão Lins, nº 55, bairro Santa Luzia, Gravatá/PE, o qual servirá de núcleo avançado desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

PROCESSO SEI: 2500000021.003700/2024-04

Locador: Liga Desportiva Gravataense
CNPJ nº: 08.057.457/0001-44

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 1285 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.003700/2024-04, tendo por objeto a Locação do imóvel situado à Rua Zuleide Galvão Lins, nº 55, bairro Santa Luzia, Gravatá/PE, o qual servirá de núcleo avançado desta DPPE.

Cumpre registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 74298551), 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 equisitos: 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 (id. 56770950), certifica a inexistência imóveis públicos disponíveis que atendam à necessidade da Defensoria Pública.

Ressalte-se, ainda, que o contrato de locação terá validade de 6 (seis) meses, sendo firmado de forma temporária, com a perspectiva de futura aquisição definitiva do bem, medida que permitirá à Defensoria Pública do Estado de Pernambuco assegurar a continuidade e estabilidade das atividades institucionais no município.

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 do imóvel mostra-se imprescindível para que a Defensoria Pública possa assegurar a continuidade dos atendimentos prestados à população por meio do núcleo avançado, garantindo a manutenção e o fortalecimento da política institucional de ampliação do acesso à justiça.

Evidencia-se o imperioso interesse público na renovação contratual, tendo em vista, sobretudo, a localização estratégica do imóvel, situado em área de fácil acesso ao público e aos meios de transporte. Tais características logísticas conferem maior eficiência à prestação dos serviços e reduzem barreiras de acesso por parte dos assistidos.

Destaca-se, ainda, a singularidade do bem, que se revela plenamente adequado à atuação da Defensoria Pública, não apenas por sua localização privilegiada, mas também pelas condições estruturais favoráveis. O imóvel encontra-se integralmente adaptado às necessidades funcionais do núcleo, sem demandar reformas ou adequações adicionais, o que assegura economicidade e continuidade administrativa.

Ressalta-se que o contrato de locação terá validade de 06 (seis) meses, tendo em vista a perspectiva de aquisição futura do bem. A efetivação da compra, contudo, não pôde ser concluída em razão da impossibilidade de realização da Assembleia de Associados necessária para autorizar a alienação.

Dessa forma, a manutenção da locação traduz-se em medida eficiente e vantajosa para a Administração, ao garantir a preservação da estrutura já consolidada e a estabilidade das atividades institucionais, em consonância com o interesse público que norteia a atuação da Defensoria Pública.

Destaca-se, por fim, que o valor do aluguel do imóvel, fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme demonstrado no laudo de avaliação.

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, sou de parecer favorável à locação, através do instituto de Inexigibilidade de Licitação, como previsto na legislação citada, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

É o Parecer.

Recife, 02 de outubro de 2025.

Elen Danielle Nascimento
Agente de Contratação
Matricula nº 299.633-2