

PROCESSO Nº 71/025
INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025

OBJETO: Locação do imóvel situado a Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, destinado à instalação e funcionamento do núcleo desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

PROCESSO SEI: 2500000021.002507/2025-29

Locador: JH PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ nº: 18.092.640/0001-34

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 1559 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, o Processo SEI nº 2500000021.002507/2025-29, tendo por objeto a Locação do imóvel situado a Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, destinado à instalação e funcionamento do núcleo desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Cumprе registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 76674960), 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 (Processo SEI nº 2500000002.003893/2025-02), 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.

Da justificativa da necessidade administrativa

A contratação de novo contrato de locação para o imóvel situado na Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, mostra-se imprescindível para assegurar a continuidade dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo ali instalado. Trata-se de medida essencial para garantir a manutenção e o fortalecimento da política institucional de ampliação do acesso à justiça no interior do Estado.

O contrato anteriormente vigente alcançou o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, não sendo mais possível sua prorrogação, conforme disciplina a Lei nº 14.133/2021. Assim, é necessária a abertura de novo processo de contratação, a fim de evitar qualquer interrupção do atendimento aos assistidos e preservar a continuidade dos serviços prestados.

Importa destacar que o imóvel já vem sendo utilizado pela Defensoria Pública, encontrando-se integralmente adaptado às necessidades funcionais do núcleo, o que reforça sua adequação para a continuidade das atividades institucionais. Essa utilização prévia demonstra que o espaço já atende satisfatoriamente às demandas de atendimento, acolhimento ao público, instalações administrativas e suporte ao trabalho dos defensores, servidores e estagiários.

Conforme registrado no Despacho nº 1559, exarado pelo Coordenador de Gestão, estão plenamente evidenciadas as razões que justificam a manutenção da Defensoria Pública no imóvel, destacando-se:

- **Localização estratégica**, situada próxima ao Fórum, favorecendo a logística de atendimento e o acesso do público assistido;
- **Singularidade do imóvel**, cuja estrutura física e distribuição interna atendem plenamente às necessidades específicas do núcleo;
- **Condições satisfatórias de uso**, uma vez que o imóvel já se encontra adaptado, com infraestrutura adequada, acessibilidade e segurança, demandando apenas pequenos reparos e ajustes pontuais;
- **Adequação ao mercado**, conforme laudo de avaliação elaborado pelo Setor de Engenharia da DPPE, em conformidade com a ABNT nº 14.653-2.

A SAD-PE confirmou a inexistência de imóveis públicos disponíveis para utilização pela Defensoria Pública, conforme registrado no Processo SEI nº 2500000002.003893.2025.02, reforçando a necessidade de contratação de imóvel da iniciativa privada para garantir o atendimento da população.

A permanência no mesmo imóvel também se revela medida economicamente vantajosa, pois evita custos e transtornos decorrentes da mudança de sede, como adaptações estruturais,

instalação de rede lógica e elétrica, comunicação institucional, além de eliminar riscos de descontinuidade nos atendimentos.

O valor mensal do aluguel, estabelecido em R\$ 3.383,21 (três mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), mostra-se compatível com os valores praticados no mercado local, conforme laudo técnico juntado aos autos, atendendo aos princípios da economicidade e da vantajosidade que regem as contratações públicas.

Diante do exposto, resta plenamente demonstrada a necessidade administrativa da abertura de novo processo de locação, a fim de assegurar a continuidade da prestação dos serviços, a preservação da estrutura já consolidada e a manutenção do adequado funcionamento do núcleo da Defensoria Pública em Surubim, em consonância com o interesse público e com os objetivos institucionais da DPPE.

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, sou de parecer favorável à locação, através do instituto de Inexigibilidade de Licitação, como previsto na legislação citada, a pessoa jurídica JH Participações e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 18.092.640/0001-34 no valor mensal de R\$ 3.383,21 (três mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), perfazendo o valor global de R\$ 40.598,52 (quarenta mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos).

É o Parecer.

Recife, 14 de novembro de 2025.

Elen Danielle Nascimento
Agente de Contratação
Matricula nº 299.633-2