

Processo SEI n.º2500000021.002507/2025-29

Parecer n.º 77668802/2025 - Subdefensoria Geral de Assuntos Jurídicos

MÉRITO: Processo licitatório, por meio de Inexigibilidade, regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/06, bem como Decreto Estadual nº 54.142/2022 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e, subsidiariamente, no que couber, objetivando a contratação de locação para o imóvel situado na Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, cujo objetivo é assegurar a continuidade dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo ali já instalado. Trata-se de medida necessária para garantir a manutenção e o fortalecimento da política institucional de ampliação do acesso à justiça no interior do Estado de Pernambuco. Processo nos termos da legislação vigente e conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referências.

INTERESSADO: DPPE – Unidade de Licitações.

EMENTA: EXAME QUANTO À LEGALIDADE DE MINUTA DE PROCESSO DE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE INEXIGIBILIDADE. CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO. PARECER FAVORÁVEL. REQUISITOS ATENDIDOS. INTERESSE PÚBLICO. PRESENÇA DOS REQUISITOS PREVISTOS EM LEI. APROVAÇÃO.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de análise jurídica do Processo Licitatório encaminhado pela Unidade de Licitação, no qual será utilizada a modalidade licitatória de inexigibilidade, para a locação de imóvel, cujo objetivo é atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, notadamente como instrumento de apoio para assegurar a continuidade dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo ali já instalado. Trata-se, assim, de medida essencial para garantir a manutenção e o fortalecimento

da política institucional de ampliação do acesso à justiça no interior do Estado.

De forma sucinta, tal contratação possui por escopo, especialmente, garantir a locação de imóvel situado na Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, de acordo com a destinação e necessidade justificada constantes no item 02 e 03 do Termo de Referência (ID 76739681).

Consta do presente procedimento o Termo de Referência, no bojo do qual restou especificado o objeto do certame, nos termos do inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Constata-se, ainda, a presença do bloqueio orçamentário necessário para aquisição dos itens objeto do presente procedimento licitatório, em observância ao art. 150 da Lei 14.133/2021, consoante se vê do ID 76738650.

Por fim, após tramitação interna, e por força do disposto no art. 53, § 1.º da Lei n.º 14.133/2021, considerada a aplicação subsidiária do texto de norma da referida lei, vieram os autos para esta Subdefensoria Geral Jurídica, para apresentação de parecer opinativo.

É o breve relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO:

No caso em tela, a análise do presente parecer é restrita aos parâmetros determinados pela Lei Federal n.º 14.133/2021.

Como já supramencionado, trata-se de documento de formalização de demanda, a fim de realizar inexigibilidade, com o escopo de contratar pessoa jurídica para locação de imóvel, cujo objetivo é atender às necessidades da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, notadamente como instrumento de apoio para assegurar a continuidade

dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo que lá já se encontra instalado.

A justificativa da contratação consta do Termo de Referência:

“...Tendo em vista que a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco não possui imóvel próprio na cidade de Surubim que possibilite a instalação de núcleo, foi enviada a Secretaria de Administração do Estado para fins de consulta ao Cadastro Imobiliário Estadual acerca da disponibilidade de imóvel para fins de instalação da Defensoria, nos termos do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto n. 50646/2021”.

Neste sentido, observa-se que a locação do imóvel ora posta, situado na Rua Manoel Alves de Moura, nº 05, Cabaceira, Surubim/PE, destinado à instalação e funcionamento do núcleo desta Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, se faz necessária visando atender às necessidades da DPPE.

Cumpramos 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:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

No tocante à inexistência de imóveis públicos vagos, a resposta da SAD-PE (Processo SEI nº 2500000002.003893/2025-02), certifica a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam à necessidade da Defensoria Pública.

Ainda, cumpre observar que o Termo de Referência delimita, no item 05 (Da Vigência)

e 07 (Das Obrigações da Contratada), as características da aquisição e seus contornos legais.

Cingindo-se à análise do teor da inexigibilidade para a contratação pretendida – locação de imóvel, ela será levada a efeito pela modalidade exigida na legislação, conforme preconiza o inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

“V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

Nesta linha de intelecção, repita-se, a supramencionada contratação se torna necessária para assegurar a continuidade dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo ali já instalado.

Ademais, como observado nos anexos do SEI, 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.

Destarte, é necessário 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, consoante já observado, 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.

Outrossim, consoante registrado no Despacho nº 1559, exarado pelo Coordenador de Gestão, resta plenamente evidenciado as razões que justificam a manutenção da Defensoria Pública no imóvel, destacando-se, quais sejam: a) Localização estratégica, situada próxima ao Fórum, favorecendo a logística de atendimento e o acesso do público assistido; b) Singularidade do imóvel, cuja estrutura física e distribuição interna atendem plenamente às necessidades específicas do núcleo; c) 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; e d) Adequação ao mercado, conforme laudo de avaliação elaborado pelo Setor de Engenharia da DPPE, em conformidade com a ABNT nº 14.653-2.

Por fim, 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.

Assim, 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.

Neste sentido, nota-se que 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.

Ademais, 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.

Diante do exposto, ficam cumpridas as formalidades legais para a presente inexigibilidade, com objeto especificado, termos da contratação e presença de anexos pertinentes à modalidade eleita, conforme descrito acima.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, opina-se pelo prosseguimento da inexigibilidade, uma vez cumpridos os requisitos previstos na Lei n.º 14.133/2021.

É o parecer, s. m. j.

Recife, 01 de dezembro de 2025.

Fernando Jordão de Vasconcelos Filho

Em substituição à 2ª Subdefensora Pública-Geral Jurídica
(Portaria 1340/2025, de 22 de novembro de 2025)



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Jordão de Vasconcelos Filho**, em 01/12/2025, às 08:43, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **77668802** e o código CRC **3A0E2E81**.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

Av. Manoel Borba, 640, - Bairro Boa Vista, Recife/PE - CEP 50070-000, Telefone: