



**PROCESSO Nº 72/025
INEXIGIBILIDADE Nº 19/2025**

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Luiz Alexandre, nº 54, Centro, Exu/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública.

PROCESSO SEI: 2500000021.004019/2025-56

Locador: Araripe Empreendimentos e Locações LTDA
CNPJ nº: 14.964.427/0001-14

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 1631 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, tendo por objeto a locação do imóvel situado na Rua Luiz Alexandre, nº 54, Centro, Exu/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública.

Cumpre registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 77608072), 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 nº 2500000002.004067/2025-72), 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 direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, §5º, da Lei nº 14.133/2021, revela-se necessária para a locação do imóvel situado na Rua Luiz Alexandre, nº 54, Centro, Exu/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, conforme elementos técnicos e administrativos constantes dos autos

Conforme avaliação prévia elaborada pelo Setor de Engenharia da DPPE, o valor de locação mensal proposto — R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) — encontra-se dentro dos parâmetros de mercado, seguindo os critérios estabelecidos pela ABNT 14653-2, assegurando economicidade e vantajosidade à Administração.

A Secretaria de Administração do Estado confirmou a inexistência de imóveis públicos adequados para atender às necessidades funcionais do Núcleo. As edificações pertencentes ao Estado, embora existentes, encontram-se afastadas da região central ou em estado avançado de deterioração, o que demandaria vultosos investimentos em reformas, tornando sua utilização antieconômica e operacionalmente inviável.

Somado a isso, o imóvel apresenta singularidade quanto à sua localização estratégica, situada no Centro de Exu e próxima ao Fórum, favorecendo a logística de atendimento, a integração dos serviços institucionais e o fácil acesso do público assistido, defensores e servidores.

O imóvel possui ainda infraestrutura adequada, condições satisfatórias de uso, segurança, acessibilidade e disponibilidade imediata, sendo necessárias apenas adaptações iniciais próprias da primeira ocupação. Consta nos autos a regularidade dominial, estando o imóvel registrado em nome da Sra. Maria do Amparo Aires de Alencar, com posse cedida por comodato à empresa Araripe Empreendimentos e Locações Ltda., responsável pela celebração contratual.

Diante de tais elementos, a locação do imóvel situado na Rua Luiz Alexandre, nº 54, Centro, Exu/PE, pelo valor mensal de R\$ 2.900,00, pelo período de 60 (sessenta) meses, mostra-se a solução mais eficiente, econômica e adequada para assegurar a continuidade e o aprimoramento do atendimento prestado à população, atendendo plenamente ao interesse público e aos requisitos legais para a contratação direta.

3. CONCLUSÃO

Diante de todos os elementos técnicos e administrativos constantes dos autos, conclui-se que a locação do imóvel situado na Rua Luiz Alexandre, nº 54, Centro, Exu/PE, pelo valor mensal de **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)**, equivalente ao montante anual de **R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reis)**, e pelo prazo total de **60 (sessenta) meses**, revela-se necessária, oportuna e vantajosa para a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.



Restou demonstrada a adequação do valor locatício aos parâmetros de mercado, conforme avaliação técnica; a inexistência de imóvel público disponível e adequado ao uso institucional; e a singularidade da localização estratégica do imóvel, que atende plenamente às demandas operacionais do Núcleo da Defensoria Pública no município de Exu.

O imóvel apresenta infraestrutura satisfatória, condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e disponibilidade imediata. Consta, ainda, a regularidade dominial, estando o bem registrado em nome da proprietária e com a posse cedida por comodato à empresa **Araripe Empreendimentos e Locações LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 14.964.427/0001-14**, com a qual será formalizada a contratação.

Assim, a contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, §5º, da Lei nº 14.133/2021, encontra robusto amparo legal e atende plenamente ao interesse público, configurando-se como a solução mais eficiente e econômica para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população assistida. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento dos trâmites para a celebração do contrato de locação.

É o Parecer.

Recife, 03 de dezembro de 2025.

Elen Danielle Nascimento
Agente de Contratação
Matricula nº 299.633-2