



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

PARECER DE INEXIGIBILIDADE

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Tito Pereira, nº 268, Centro, no Município de São Lourenço da Mata/PE, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, unidade essencial à continuidade do atendimento ao público e ao regular desempenho das atividades finalísticas, assegurando a prestação contínua e descentralizada dos serviços de assistência jurídica integral e gratuita à população local.

PROCESSO SEI: 2500000021.004857/2025-20

Locador: Barnabé Daniel da Silva
CPF nº: 674.599.008-34

1. INTRODUÇÃO

Por meio do Despacho nº 175, do Defensor Público-Geral do Estado, foi encaminhado para análise o Processo SEI nº 2500000021.004857/2025-20, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Tito Pereira, nº 268, Centro, no Município de São Lourenço da Mata/PE, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Cumpre registrar que foram devidamente anexados aos autos o laudo técnico de avaliação do imóvel (ID 79617335), elaborado com a finalidade de aferir a razoabilidade e compatibilidade do valor locativo, incluindo comparativo de preços de imóveis similares na região, bem como as certidões de regularidade e demais documentos necessários à instrução da contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Nos termos da legislação aplicável, a contratação direta para locação de imóvel pressupõe, entre outros requisitos, a avaliação prévia do bem, a comprovação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades da Administração e a demonstração da singularidade do imóvel em razão de sua localização e adequação ao uso institucional.

Nesse contexto, a resposta encaminhada pela Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco – SAD/PE (ID 80252846) certifica a inexistência de imóveis públicos vagos que atendam às necessidades da Defensoria Pública.

Feita a breve contextualização, passa-se à análise opinativa.

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 revela-se imprescindível para assegurar a continuidade dos atendimentos prestados à população pelo Núcleo da Defensoria Pública no Município de São Lourenço da Mata/PE, garantindo o regular desempenho das atividades finalísticas da Instituição.

Há imperioso interesse público na manutenção da locação, especialmente em razão da localização estratégica do imóvel, situado em área central do município e nas imediações do Fórum da Comarca, o que facilita o acesso de membros, servidores, estagiários e assistidos, conforme consignado no laudo técnico de avaliação.

Ressalte-se, ainda, a singularidade do imóvel, decorrente de sua localização e de suas condições estruturais e funcionais, uma vez que o bem vem sendo utilizado pela Defensoria Pública há anos, encontrando-se plenamente adaptado às necessidades institucionais, sem necessidade de adequações estruturais relevantes, conforme apurado tecnicamente.

No aspecto econômico, registra-se que o valor mensal anteriormente praticado na locação do imóvel correspondia a R\$ 3.717,17 (três mil setecentos e dezessete reais e dezessete centavos). A nova proposta apresentada, no montante de R\$ 3.896,70 (três mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta centavos), foi submetida à avaliação técnica, que concluiu pela sua compatibilidade com os valores praticados no mercado imobiliário local, situando-se dentro da faixa de mercado apurada para imóveis com características semelhantes.

Dessa forma, a manutenção da locação mostra-se necessária, adequada e vantajosa, assegurando a continuidade do serviço público e o atendimento ao interesse público, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade administrativa.

3. CONCLUSÃO

Assim sendo, havendo previsão legal para a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e estando devidamente demonstradas a necessidade administrativa, a continuidade do atendimento à população, a localização estratégica do imóvel, a adequação de suas instalações ao uso institucional e a compatibilidade do valor locativo com os preços praticados no mercado, conforme laudo técnico de avaliação constante dos autos, bem como a regularidade e conformidade da documentação apresentada, não se vislumbra óbice à formalização do respectivo contrato de locação.

Por todo o exposto, opina-se favoravelmente à contratação, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na Rua Tito Pereira, nº 268, Centro, São Lourenço da Mata/PE, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, pelo valor mensal de R\$ 3.896,70 (três mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta centavos), perfazendo o valor global anual de R\$ 46.760,40 (quarenta e seis mil setecentos e sessenta reais e quarenta centavos), por se tratar de medida necessária, adequada, vantajosa e alinhada ao interesse público.

É o Parecer.

Recife, 23 de janeiro de 2026

Sandra Costa
Unidade de Compras