

PARECER DE INEXIGIBILIDADE

OBJETO: Locação do imóvel situado à Rua Dom Pedro II, nº 126, Centro, no Município de Petrolândia/PE, destinado ao funcionamento da unidade da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

PROCESSO SEI: 2500000027.000145/2021-58

Locador: Alaíde Leal de Souza
CPF nº: 284.874.194-53

1. INTRODUÇÃO

Por meio do Despacho nº 177, do Defensor Público-Geral do Estado, foi encaminhado para análise o Processo SEI nº 2500000027.000145/2021-58, que tem por objeto a Locação do imóvel situado à Rua Dom Pedro II, nº 126, Centro, no Município de Petrolândia/PE, destinado ao funcionamento da unidade da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Cumprir registrar que foram devidamente anexados aos autos o laudo técnico de avaliação do imóvel (ID 79852784), 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 80252579) 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.



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

Da justificativa da necessidade administrativa

A locação do imóvel revela-se imprescindível para assegurar a continuidade dos atendimentos prestados à população pela unidade da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco no Município de Petrolândia/PE, garantindo o regular desempenho de suas atividades finalísticas e a efetivação do direito constitucional à assistência jurídica integral e gratuita.

Há inequívoco interesse público na manutenção da locação, especialmente em razão da localização estratégica do imóvel, situado em área central do município, nas proximidades do Fórum da Comarca e de outros órgãos públicos, circunstância que facilita o acesso de membros, servidores, estagiários e assistidos, conforme devidamente consignado no laudo técnico de avaliação constante dos autos.

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, em adequado estado de conservação e sem necessidade de intervenções estruturais relevantes, conforme apurado tecnicamente.

No aspecto econômico, registra-se que o valor mensal anteriormente praticado na locação correspondia a R\$ 705,32 (setecentos e cinco reais e trinta e dois centavos). A nova proposta apresentada, no montante de R\$ 926,64 (novecentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos), foi submetida à avaliação técnica especializada, a qual concluiu pela compatibilidade do valor com os preços praticados no mercado imobiliário local, situando-se dentro da faixa de mercado apurada para imóveis com características semelhantes, conforme parâmetros técnicos adotados.

Dessa forma, a manutenção da locação mostra-se necessária, adequada e vantajosa para a Administração, assegurando a continuidade do serviço público, a eficiência administrativa e o atendimento ao interesse público, em estrita observância aos princípios da economicidade, eficiência e continuidade administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, 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 demonstrados a necessidade administrativa, a continuidade do atendimento à população, a localização estratégica do imóvel, a adequação de suas instalações ao uso institucional, bem como a compatibilidade do valor locativo com os preços praticados no mercado, conforme laudo técnico de avaliação constante dos autos, além da regularidade e conformidade da documentação apresentada, não se vislumbra óbice jurídico à formalização da contratação pretendida.

Registre-se que eventual prorrogação contratual deverá observar, de forma estrita e cumulativa, os requisitos previstos no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, condicionando-se à: (i) existência de previsão expressa no instrumento contratual; (ii) demonstração formal, motivada e atualizada da manutenção da vantajosidade econômica, mediante nova avaliação técnica do valor locativo; (iii) comprovação da persistência da necessidade administrativa e da continuidade do interesse público; (iv) inexistência de alternativas mais vantajosas para a Administração; e (v) regularidade da documentação do contratado à época da prorrogação, vedada qualquer prorrogação automática, em consonância com o entendimento consolidado dos órgãos de controle.



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

Atendidos tais pressupostos, a contratação poderá ser prorrogada sucessivamente, até o limite máximo expresso na Lei nº 14.133/2021, contado da data inicial do contrato, preservando-se os princípios da legalidade, planejamento, economicidade, eficiência e continuidade do serviço público, sem prejuízo do controle posterior pelos órgãos de fiscalização.

Assim, opina-se favoravelmente à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado à Rua Dom Pedro II, nº 126, Centro, no Município de Petrolândia/PE, destinado ao funcionamento de núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, pelo valor mensal de R\$ 926,64 (novecentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos), perfazendo o valor global anual de R\$ 11.119,68 (onze mil cento e dezenove reais e sessenta e oito centavos), por se tratar de medida necessária, adequada, vantajosa e alinhada ao interesse público, em observância rigorosa aos princípios que regem a Administração Pública.

É o Parecer.

Recife, 23 de janeiro de 2026

Sandra Costa
Unidade de Compras