

PROCESSO Nº 09/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Manoel Lourenço, nº 238, Centro, Itapissuma/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública.

PROCESSO SEI: 2500000021.000205/2025-16

Locador: Alexsandra Luiz Pantaleão Câmara
CPF nº: 038.494.074-97

1. INTRODUÇÃO

Por meio do despacho nº 147 - Coordenadoria de Gestão, encaminhada para análise, tendo por objeto a locação do imóvel situado na Rua Manoel Lourenço, nº 238, Centro, Itapissuma/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública.

Cumprе registrar que foram devidamente anexados ao Processo SEI, laudo técnico de avaliação do imóvel (id. 80754411), 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 2500000002.000130/2026-82), certifica a inexistência de 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 presente contratação tem por finalidade assegurar a continuidade das atividades institucionais da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco no município de Itapissuma/PE, atualmente desenvolvidas no imóvel situado à Rua Manoel Lourenço, nº 238, Centro, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública.

A necessidade administrativa decorre da imprescindibilidade de manutenção da estrutura física necessária à prestação do serviço público essencial de assistência jurídica integral e gratuita à população, garantindo-se a continuidade do atendimento, a regularidade das atividades institucionais e a preservação do interesse público.

Conforme despacho da Coordenação de Gestão, a Defensoria Pública ocupa o referido imóvel há mais de 10 (dez) anos, período em que o espaço foi adequadamente adaptado às necessidades institucionais, com implantação de estrutura administrativa e operacional compatível com as demandas do serviço, organização de fluxos de atendimento, instalação de infraestrutura específica e adequação das condições de acessibilidade, segurança e funcionamento da unidade, circunstâncias que demonstram a consolidação do local como referência de atendimento à população do município.

A permanência no imóvel revela-se medida necessária e adequada sob os aspectos da eficiência administrativa e da economicidade, considerando que eventual mudança de sede implicaria custos adicionais com desinstalação, adaptação de novo espaço, reestruturação logística, além de potencial prejuízo à continuidade e à qualidade dos serviços prestados.

Ademais, o valor mensal atualmente praticado no Contrato nº 013/2021 é de R\$ 1.353,42, tendo sido apresentada proposta de atualização para R\$ 1.450,00. Avaliação técnica realizada pelo setor competente demonstrou que o valor proposto é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme parâmetros da ABNT NBR 14653-2, evidenciando a vantajosidade econômica da contratação.

Conforme verificado nos autos, também foi constatada a inexistência de imóveis públicos disponíveis e adequados ao uso pretendido, bem como a singularidade do imóvel, cuja localização estratégica na região central do município favorece a logística institucional, o acesso de servidores, defensores públicos e do público assistido, e a adequada prestação do serviço público.

Nesse contexto, a locação do imóvel configura-se como solução administrativa necessária, eficiente e adequada ao interesse público, garantindo a continuidade das atividades institucionais, a manutenção da estrutura já instalada, a otimização de recursos públicos e a regular prestação dos serviços da Defensoria Pública à população do município de Itapissuma/PE, observados os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. CONCLUSÃO

Diante dos elementos técnicos e administrativos constantes dos autos, conclui-se que a locação do imóvel situado à Rua Manoel Lourenço, nº 238, Centro, Itapissuma/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública, pelo valor mensal de **R\$ 1.450,00 (um mil quatrocentos e cinquenta reais)**, equivalente ao valor global anual de **R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais)**, pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogável por igual período, previsto na Lei nº 14.133/2021, revela-se necessária, oportuna e vantajosa para a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Restou demonstrada a compatibilidade do valor locatício com os parâmetros de mercado, conforme avaliação técnica elaborada pelo setor competente, bem como a inexistência de imóveis públicos disponíveis e adequados ao uso institucional e a singularidade do imóvel, cuja localização estratégica favorece o acesso ao público assistido e a adequada prestação do serviço.

Consta igualmente a regularidade dominial do bem, atendidos os requisitos legais para a contratação, evidenciando-se a adequação da solução ao interesse público e à continuidade das atividades institucionais.

Assim, a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, em favor da locatária **Alexsandra Luiz Pantaleão Câmara, inscrita no CPF nº 038.494.074-97**, encontra amparo legal e mostra-se a solução mais eficiente e econômica para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população assistida, recomendando-se o prosseguimento dos trâmites para a formalização do contrato de locação.

Recife, 13 de fevereiro de 2026

Elen Danielle Nascimento
Agente de Contratação
Matricula nº 299.633-2