

PARECER nº 82243940.2026.DPPE - 2ª SUB GERAL JURIDICA
SEI Nº 2500000021.000442/2026-68

MÉRITO: Processo licitatório, por meio de Inexigibilidade, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006, Decreto Estadual nº 54.142/2022 e demais normas aplicáveis, objetivando a contratação de locação de imóvel situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 741, Centro, Município de Cabrobó/PE, destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco. Medida voltada à ampliação do acesso à justiça no interior do Estado e à garantia de continuidade da prestação de serviços institucionais à população local.

INTERESSADO: DPPE – Unidade de Licitações.

EMENTA: EXAME DE LEGALIDADE DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE NÚCLEO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. REQUISITOS LEGAIS ATENDIDOS. INTERESSE PÚBLICO CONFIGURADO. PARECER FAVORÁVEL.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de análise jurídica encaminhada pela Unidade de Licitação relativa ao Processo Licitatório em epígrafe, no qual se pretende a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco no Município de Cabrobó/PE.

A contratação tem por finalidade assegurar a presença institucional da Defensoria Pública na região, garantindo atendimento jurídico integral e gratuito à população hipossuficiente, em consonância com a missão constitucional da Instituição.

Conforme consta dos autos, o objeto consiste na locação de imóvel localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 741, Centro, Cabrobó/PE, conforme especificações constantes do Termo de Referência, no qual se encontram delineadas as justificativas administrativas, técnicas e institucionais para a contratação.

Integram o processo documentos essenciais, tais como Termo de Referência, laudo técnico de avaliação do imóvel, estimativa de custos, manifestação quanto à inexistência de imóveis públicos disponíveis, bem como documentos de regularidade do proprietário, em observância à legislação vigente.

Após regular tramitação interna, os autos foram encaminhados a esta Subdefensoria Pública-Geral Jurídica para emissão de parecer opinativo, nos termos do art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

É o 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** (ID 81619042):

“...Tendo em vista que a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco não possui imóvel próprio na cidade de Cabrobó 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”.

No caso concreto, a justificativa apresentada evidencia que a Defensoria Pública **não dispõe de imóvel próprio** no Município de Cabrobó apto a sediar núcleo institucional, sendo necessária a locação de imóvel que atenda às exigências de localização, acessibilidade, segurança e adequação funcional.

Cumprir registrar que foi devidamente anexado ao Processo SEI laudo técnico de avaliação do imóvel, visando a análise da razoabilidade dos preços que nortearam o presente processo de contratação, incluindo o comparativo de preços dos imóveis na região. Da mesma forma, constam as certidões de regularidade, bem como a documentação exigida nos termos do Art. 74, § 5º, da Lei 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V docaputdeste 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, certifica a **inexistência de imóveis públicos disponíveis** que atendam à necessidade da Defensoria Pública, conforme SEI nº 2500000002.000142/2026-15, no ID 81616151.

Ainda, cumpre observar que o **Termo de Referência** delimita, no item 05 (Da Vigência) e 07 (Das Obrigações do Locador), as características da aquisição e seus contornos legais, de acordo com ID 81619042.

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:

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.

Nesta linha de inteligência, 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** (ID 81616151), não sendo mais possível sua prorrogação, conforme disciplina a Lei nº 14.133/2021.

Destarte, é necessária 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.

Por fim, consoante registrado no **Despacho nº 21**, exarado pela Unidade de Licitações, restam plenamente evidenciadas as razões que justificam a manutenção da Defensoria Pública no imóvel.

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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, mostra-se compatível com os valores praticados no mercado local, conforme **laudo técnico de avaliação** juntado aos autos (ID. 81459334), atendendo aos princípios da economicidade e da vantajosidade que regem as contratações públicas.

Da mesma forma, consta no SEI o **atestado de reserva orçamentária** (ID 81595066).

Consta, ainda, dos autos a **comprovação da regularidade fiscal e trabalhista** da contratada, mediante **certidões** de ID nº 81267015 (Certidão Negativa da PGFN), ID nº 80977987 (Certidão de Regularidade Fiscal Municipal), ID nº 81388327 (Certidão de Não Empregabilidade) e ID nº 81267015 (Certidão de Regularidade Fiscal Estadual).

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 questão, 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, data da assinatura eletrônica.

FERNANDO JORDÃO DE VASCONCELOS FILHO

Subdefensor Público-Geral Jurídico



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Jordão de Vasconcelos Filho**, em 02/03/2026, às 14:46, 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 **82243940** e o código CRC **795E32AF**.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

Rua Marques do Amorim, nº 127, - Bairro Boa Vista, Recife/PE - CEP , Telefone: