



PARECER nº 84510153.2026.DPPE - 2ª SUB GERAL JURIDICA
SEI Nº 250000021.001256/2026-46

MÉRITO: Processo licitatório, por meio de Inexigibilidade, regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/06, bem como Decreto Estadual nº 54.142/2022 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e subsidiariamente, no que couber, objetivando a contratação de locação para o imóvel situado na Rua Zuleide Galvão Lins, nº 55, bairro Santa Luzia, Gravatá/PE, pertencente à **Liga Desportiva Gravataense**, cujo objetivo é assegurar a continuidade dos atendimentos prestados pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco à população da região, por meio do núcleo já instalado. Trata-se de medida necessária para garantir a manutenção e o fortalecimento da política institucional de ampliação do acesso à justiça no interior do Estado de Pernambuco. Processo nos termos da legislação vigente e conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

INTERESSADO: DPPE - Unidade de Compras

EMENTA: EXAME DE LEGALIDADE. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE. RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO. CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 74, §5º, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de análise jurídica, encaminhada pela Unidade de Compras, por meio do **Despacho nº 38**, referente ao Processo SEI nº 250000021.001256/2026-46, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado na Rua Zuleide Galvão Lins, nº 55, bairro Santa Luzia, Gravatá/PE, pertencente à **Liga Desportiva Gravataense**, pelo prazo adicional de 6 (seis) meses.

O imóvel em questão é utilizado para o funcionamento de núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, sendo essencial para a continuidade dos atendimentos prestados à população local.

Registra-se que a contratação originária foi firmada com a perspectiva de aquisição futura do bem. Todavia, a concretização da compra restou inviabilizada diante da impossibilidade de realização da Assembleia de Associados da entidade proprietária, necessária à autorização da alienação.

Constam dos autos laudo técnico de avaliação (ID 84042949), certidões de regularidade ID (83982805), bem como certificação da inexistência de imóveis

públicos disponíveis, conforme Ofício nº 693 da SAD-PE (ID 84218308), além dos demais documentos exigidos para a contratação direta por inexigibilidade.

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 as 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.

No que concerne à hipótese em exame, a contratação direta encontra amparo no art. 74, inciso V e § 5º, do referido diploma legal, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e de instalações tornem necessária à sua escolha, desde que devidamente demonstrada a inviabilidade de competição e atendidos requisitos específicos.

A justificativa da contratação consta do Termo de Referência:

A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

(...)

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Neste sentido, a inexigibilidade de licitação, enquanto modalidade excepcional de contratação direta, funda-se na impossibilidade jurídica e fática de competição, sendo imprescindível a demonstração de que a escolha do objeto não comporta substituição por alternativas equivalentes no mercado.

No caso em análise, verifica-se o atendimento dos requisitos legalmente exigidos:

Avaliação prévia do imóvel: O laudo técnico acostado aos autos evidencia que o valor locatício estipulado se encontra em consonância com os parâmetros de mercado, assegurando a observância dos princípios da economicidade e da razoabilidade administrativa.

Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis: A manifestação formal da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco

atesta a inexistência de bens públicos aptos a atender às necessidades institucionais, o que legitima a contratação de imóvel privado.

Justificativa da singularidade do imóvel: A singularidade do imóvel decorre da conjugação de fatores objetivos e funcionais, tais como sua localização estratégica, adequação estrutural às atividades desenvolvidas e prévia adaptação às demandas operacionais da Defensoria Pública. Tais elementos configuram, em conjunto, a inviabilidade de substituição do bem por outro equivalente, caracterizando a hipótese de inexigibilidade.

A renovação da locação revela-se medida indispensável à preservação da continuidade do serviço público, princípio basilar da Administração Pública, cuja observância se impõe especialmente em atividades essenciais, como aquelas desempenhadas pela Defensoria Pública.

A eventual descontinuidade da ocupação do imóvel implicaria prejuízos relevantes à população assistida, bem como à eficiência administrativa, haja vista a necessidade de realocação física, adaptação estrutural de novo espaço e possível interrupção dos atendimentos.

Ademais, a circunstância de o imóvel já se encontrar plenamente adaptado às necessidades institucionais reforça a vantajosidade da manutenção da contratação, na medida em que evita dispêndios adicionais e assegura a continuidade operacional das atividades.

O valor mensal pactuado, no montante de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), mostra-se compatível com o mercado imobiliário local, conforme atestado pelo laudo técnico de avaliação, evidenciando a observância dos princípios da economicidade e da eficiência.

A permanência no imóvel também representa solução economicamente mais vantajosa, ao evitar custos indiretos associados à mudança de sede, tais como adaptações estruturais, instalações técnicas e reorganização administrativa.

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.

III-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 10/04/2026, às 13:11, 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 **84510153** e o código CRC **E3C2E64E**.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

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