



PARECER nº 88310953.2026.DPPE - 2ª SUB GERAL JURIDICA
SEI Nº 2500000021.001540/2026-12

MÉRITO: Renovação de contrato de locação de imóvel situado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1.450, Boa Vista, Recife/PE, destinado ao uso institucional da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco. Contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

INTERESSADO: DPPE – Unidade de Compras.

EMENTA: EXAME DE LEGALIDADE. RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL UTILIZADO PELA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS. AVALIAÇÃO PRÉVIA DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS. JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE E VANTAGEM ADMINISTRATIVA. PARECER FAVORÁVEL.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de análise jurídica encaminhada pela Unidade de Compras da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, por meio do Despacho nº 77, referente ao Processo SEI nº 2500000021.001540/2026-12, cujo objeto consiste na renovação da locação do imóvel situado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1.450, bairro da Boa Vista, Recife/PE, utilizado para fins institucionais desta Defensoria Pública.

Conforme consta dos autos, o imóvel é atualmente utilizado para funcionamento de unidades administrativas e institucionais da Defensoria Pública, desempenhando papel relevante na prestação dos serviços públicos essenciais à população.

Foram juntados aos autos laudo técnico de avaliação do imóvel (ID 87920041), demonstrando a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local, bem como documentação comprobatória da regularidade do locador ÁGIL – Agilidade Comercial, inscrito no CNPJ nº 04.809.727/0001-75.

Foi realizado Estudo Técnico Preliminar (ETP), ID 88046726, que concluiu pela

locação do imóvel como a solução administrativa adequada a atender as exigências institucionais da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

Constam, do presente procedimento, o Termo de Referência de ID nº 88046726, no bojo do qual restou especificado o objeto do certame, nos termos do art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021 e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos aptos ao atendimento das necessidades institucionais da Defensoria Pública, conforme resposta da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco - SAD/PE, constante do Ofício nº 101/2026/GDPG/DPPE, vinculado ao procedimento administrativo nº 2500000002.001724/2026-19.

Vieram os autos a esta Subdefensoria Pública-Geral Jurídica para emissão de parecer, nos termos do art. 53, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

É o relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO:

A análise jurídica restringe-se à verificação da conformidade do procedimento com os requisitos legais previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados à contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis.

Dispõe o art. 74, inciso V, 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.”

Além disso, o § 5º do referido dispositivo estabelece que devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos necessários à sua utilização;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração Pública.

No caso concreto, verifica-se o atendimento dos requisitos legais. Inicialmente, observa-se que foi realizada avaliação técnica do imóvel, mediante laudo elaborado pelo setor competente, o qual concluiu pela compatibilidade do valor locatício mensal de R\$ 45.400,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos reais) com os preços praticados no mercado imobiliário da região.

Da mesma forma, encontra-se devidamente comprovada a inexistência de imóvel público disponível capaz de atender às necessidades institucionais da Defensoria Pública, conforme manifestação formal da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco.

No que se refere à singularidade do imóvel e à vantagem administrativa da contratação, verifica-se que o espaço atualmente locado possui localização estratégica, situado em uma das principais vias da Capital, permitindo fácil acesso aos assistidos, membros, servidores, colaboradores e demais usuários dos serviços prestados pela Instituição.

Ademais, o imóvel já se encontra integralmente adaptado às necessidades operacionais da Defensoria Pública, servindo como importante centro de atividades institucionais, estando locado pela Defensoria Pública desde 02 de Julho de 2021. A eventual desocupação acarretaria custos adicionais com mudança, adequações estruturais, instalações de equipamentos e reorganização administrativa, além do risco de prejuízo à continuidade dos serviços prestados à população.

E complemento, oportuno observar que a transferência da estrutura administrativa já instalada para outro imóvel particular seria dispendioso para esta Instituição e que o valor atualmente pago se apresenta evidentemente vantajoso, conforme se observa do laudo de ID 87920041. Nesse contexto, a manutenção da locação revela-se medida eficiente, econômica e alinhada ao interesse público, garantindo a continuidade das atividades institucionais sem interrupções e evitando despesas desnecessárias para a Administração.

Consta, ainda, dos autos a documentação de regularidade fiscal, trabalhista e jurídica do locador, bem como os demais documentos exigidos pela legislação aplicável.

Assim, verifica-se que a contratação pretendida encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, estando devidamente instruída com os elementos necessários à sua formalização.

III - CONCLUSÃO:

Ante o exposto, considerando o atendimento dos requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como a demonstração da necessidade administrativa, da vantajosidade da contratação, da compatibilidade do valor locatício com o mercado e da inexistência de imóvel público apto a atender à demanda institucional, esta Subdefensoria Pública-Geral Jurídica manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à renovação da locação do imóvel situado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1.450, Boa Vista, Recife/PE, mediante inexigibilidade de licitação, pelo valor mensal de R\$ 45.400,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos reais).

É o parecer, s.m.j.

Recife, data da assinatura eletrônica.

RAFAEL ALCOFORADO DOMINGUES

2.º Subdefensor Público-Geral Jurídico



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Alcoforado Domingues**, em 18/06/2026, às 10:55, 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 **88310953** e o código CRC **117EE236**.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

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