



PROCESSO DPE-PRC-2025/00856

PARECER JURÍDICO Nº 245/2025

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. ART. 72 E 74 DA LEI Nº14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

RELATÓRIO

Trata-se de processo encaminhado pela Coordenação de Administração, através do Documento de Formalização de Demanda para análise e emissão de parecer jurídico quanto ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, localizado na Rua Napoleão Laureano, nº 39, Centro. GUARABIRA - PB, tendo como locador a Sra. Maria de Lourdes Mendes de Souza, inscrito no CPF nº. 584.305.044-00, por um período de 36(trinta e seis) meses, com um custo mensal de R\$ 2.200,00(dois mil e duzentos reais), visando o funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública.

A presente manifestação tem por escopo analisar os requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

1



Assinado com senha por [DPE109366] [SENHA] ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA em 15/04/2025 - 13:00hs e [DPE109492] [SENHA] MARIA MADALENA ABRANTES SILVA em 30/04/2025 - 15:41hs.
Documento Nº: 7266456.61018309-597 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=7266456.61018309-597>



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender a necessidade do interesse Público, uma vez que o imóvel é bem localizado, estruturado e com ampla acessibilidade.

Constam nos autos documentos essenciais para locação, como orçamentos, relatório de cotação, justificativas técnicas, certidões negativas, Autorização da DPG, Parecer Técnico, Despacho do patrimônio que consta que não tem nenhum imóvel da Defensoria Pública que possa atender a necessidade na Comarca de Guarabira, Laudo de vistoria, ETP, Relatório de Cotação, Justificativa para contratação por Inexigibilidade, Mapa de Riscos, Solicitação de inclusão de novo item no PCA, Termo de Referência e Dotação Orçamentária nº 14101.03.122.5046.4199.339036.500.

Ademais, o referido locador e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica.

Vieram-me os autos conclusos para Parecer.

É o breve relatório. Passo a opinar.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros .



O delineamento básico da Administração Pública Brasileira seja direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios está contido no art. 37 da Carta Magna. No inciso XXI desse artigo, foi fixado o princípio básico a ser observado por toda a Administração Pública, com a amplitude definida no *caput*, *in verbis*:

XXI- ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

Destarte, a Lei nº 14.133/2021, recepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso, tendo em vista as particularidades dos serviços prestados pela Defensoria Pública, assim vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo,



desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(grifo nosso)

Observa-se que o inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam **“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”**, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, além do mais, o local a ser locado, no qual vai ser o Núcleo de atendimento da Comarca de Guarabira, foi vistoriado pelo Engenheiro, e foi devidamente aprovado através de um laudo técnico.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente demanda não se trata de qualquer contratação, onde qualquer imóvel locado satisfaria as necessidades da Defensoria Pública, e sim de uma demanda especializada,



onde a celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, entende a ASSEJUR que é possível a locação por Inexigibilidade de licitação para funcionamento do núcleo de atendimento de GUARABIRA-PB, por um período de 36(trinta e seis) meses, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo com os requisitos do Art. 72 e Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa, 14 de abril de 2024.

**ALESSANDRA SCARANO GUERRA
ASSEJUR**





PROCESSO DPE-PRC-2025/00856

DESPACHO DA DEFENSORA PÚBLICA GERAL DO ESTADO

Consoante o que foi arguido nas razões expostas no Parecer Jurídico, **DEFIRO** a contratação direta para locação de imóvel urbano, localizado na Rua Napoleão Laureano, nº 39, Centro. GUARABIRA - PB, tendo como locador a Sra. MARIA DE LOURDES MENDES DE SOUZA, inscrito no CPF nº. 584.305.044-00, por um período de 36(trinta e seis) meses, com um custo mensal de R\$ 2.200,00(Dois mil e duzentos reais), onde funcionará o núcleo de atendimento da Comarca de GUARABIRA-PB.

Encaminhem-se os autos ao Setor competente para as providências necessárias.

Anotações de estilo.

João Pessoa, 14 de abril de 2024.

Maria Madalena Abrantes Silva

Defensora Pública Geral do Estado da Paraíba

6



Assinado com senha por [DPE109366] [SENHA] ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA em 15/04/2025 - 13:00hs e [DPE109492] [SENHA] MARIA MADALENA ABRANTES SILVA em 30/04/2025 - 15:41hs.
Documento Nº: 7266456.61018309-597 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=7266456.61018309-597>



DPEPRC202500856V01