



PROCESSO DPE-PRC-2026/02328

PARECER JURÍDICO Nº 363/2026

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADES DA DEFENSORIA PÚBLICA. TESE DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. CARACTERÍSTICAS SINGULARES DE LOCALIZAÇÃO E INSTALAÇÕES QUE O TORNAM O ÚNICO APTO A ATENDER A NECESSIDADE PÚBLICA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FUNDAMENTO NO ART. 74, CAPUT, DA LEI Nº 14.133/2021. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA, COMPATIBILIDADE DE PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO.

I. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo que visa à locação do imóvel situado na Av. Monsenhor Walfredo Leal, nº 503, Tambiá, João Pessoa/PB, para abrigar o Núcleo de Atendimento da Mulher (NUDEM), o Núcleo de Atendimento da Infância e Juventude (NEPIJ) e a Sala do Conselho da Defensoria Pública, tendo como locadores a Sra. ROBERTA BEZERRA DE MESQUITA MONTENEGRO, inscrito no CPF Nº. 526.270.044-68; FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTE MADRUGA, inscrito no CPF Nº. 250.987.994-49 e MONICA MADRUGA BEZERRA CAVALCANTI, inscrito no CPF Nº. 570.265.304-10, por um período de 12(doze) meses, com um custo mensal de R\$ 10.800,00 (Dez mil, e oitocentos reais).

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

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680



Assinado com senha por [DPE109366] [SENHA] ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA em 06/08/2026 - 11:22hs.
Documento Nº: 11783385.100822474-2794 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100822474-2794>



DPEPRC202602328V02



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.

A justificativa técnica que instrui o processo ressalta a impossibilidade de renovação do contrato de locação anterior (nº 019/2021) e a necessidade de garantir a continuidade dos serviços prestados no local. Destaca-se que o imóvel possui localização estratégica para o acesso do público assistido, especialmente os grupos vulneráveis, e infraestrutura já adaptada às atividades da Defensoria, de modo que a mudança para outro local acarretaria severos prejuízos operacionais e financeiros.

A área técnica, instada a complementar as informações, confirmou a existência de avaliação prévia que atesta a compatibilidade do valor do aluguel com o mercado, a realização de prospecção de alternativas que se mostraram inviáveis e a disponibilidade de dotação orçamentária para a despesa.

Constam nos autos documentos essenciais para locação, como Documento de formalização da Demanda; Proposta; Laudo de avaliação imobiliária; Autorização da DPG; Sentença e Partilha judicial; Documentação pessoal e Procurações; Certidões; Laudo Técnico de vistoria para renovação de locação de imóvel;

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





Despacho do patrimônio que consta que não tem nenhum imóvel da Defensoria Pública que possa atender a necessidade; Estudo Técnico preliminar; Mapa de riscos; Cotação; Mapa comparativo de valores; Justificativa da escolha do imóvel, da inexigibilidade e da vantajosidade de contratação; Solicitação de inclusão de novo item no Pca; Termo de referência; Despacho da Controladoria com o conformidade; Despacho da CPOF informando a dotação de nº. 14101.03.122.5046.4199.339036.500; Certidões atualizadas.

O expediente foi encaminhado a esta assessoria para análise da viabilidade jurídica da contratação direta por **inexigibilidade de licitação**.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, estabelece a obrigatoriedade da licitação para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados os casos especificados na legislação. A Lei nº 14.133/2021 regulamenta o dispositivo e prevê, em seu art. 74, as hipóteses de inexigibilidade de licitação, que ocorrem quando há **inviabilidade de competição**.

Dispõe o referido artigo:

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





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

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





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 vão continuar funcionando os núcleos, 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

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





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, a inviabilidade de competição não decorre da existência de um único imóvel para alugar na cidade, mas da **conjugação de fatores que tornam este imóvel específico o único apto a atender, de forma eficiente e adequada, à finalidade pública almejada.** Tais fatores são:

1. **Continuidade do Serviço:** O imóvel já abriga as atividades, e a interrupção para uma mudança de local geraria prejuízo direto e imensurável ao cidadão vulnerável que busca os serviços da Defensoria.
2. **Localização Estratégica:** A localização central e de fácil acesso para o público-alvo é um requisito essencial da política pública de atendimento, não sendo um mero atributo desejável, mas um fator que qualifica a própria prestação do serviço.
3. **Infraestrutura Adaptada:** O imóvel já possui as adaptações necessárias, evitando o dispêndio de tempo e recursos públicos com novas reformas, o que atende ao princípio da economicidade.
4. **Inexistência de Alternativas Viáveis:** A confirmação de que foram realizadas buscas por outros imóveis e que estes se mostraram inadequados ou indisponíveis reforça a tese de que, para a necessidade específica da Defensoria, não há competidores para este bem.

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





Diante desse cenário, a competição se torna inviável não por uma questão de exclusividade de mercado, mas pela **singularidade da necessidade administrativa**, que só pode ser atendida por aquele bem específico. Tentar promover uma licitação seria inócuo, pois os critérios de julgamento teriam que ser tão restritivos para descrever o objeto desejado que acabaria por direcionar inevitavelmente para o imóvel em questão, esvaziando o propósito do certame.

A doutrina e a jurisprudência dos Tribunais de Contas, são unânimes em exigir a robusta motivação da escolha do imóvel e a comprovação de que o preço está alinhado ao mercado, requisitos que, segundo informado, foram atendidos no presente processo.

III. CONCLUSÃO

A validade desta conclusão está condicionada à devida instrução do processo administrativo com todos os documentos que comprovem a inviabilidade de competição, notadamente: a) A justificativa técnica detalhada que demonstre a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade pública; b) O laudo de avaliação que atesta a compatibilidade do preço com o mercado; c) O documento que comprova a prospecção de mercado e a inexistência de outras alternativas viáveis e A indicação da dotação orçamentária.

Ante o exposto, com base na tese da inviabilidade de competição, opino pela **legalidade e possibilidade jurídica** da

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680





contratação direta do imóvel situado na Av. Monsenhor Walfredo Leal, nº 503, Tambiá, João Pessoa/PB, por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no Art. 72 e Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

João Pessoa, 6 de agosto de 2026.

Alessandra Scarano Guerra Maia
ASSEJUR

Defensoria Pública do Estado da Paraíba
Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680



Assinado com senha por [DPE109366] [SENHA] ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA em 06/08/2026 - 11:22hs.
Documento Nº: 11783385.100822474-2794 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100822474-2794>



DPEPRC202602328V02



PROCESSO DPE-PRC-2026/02328

DESPACHO DA DEFENSORA PÚBLICA GERAL DO ESTADO

Consoante o que foi arguido nas razões expostas no Parecer Jurídico, **DEFIRO** a contratação direta para locação do imóvel situado na Av. Monsenhor Walfredo Leal, nº 503, Tambiá, João Pessoa/PB, para abrigar o Núcleo de Atendimento da Mulher (NUDEM), o Núcleo de Atendimento da Infância e Juventude (NEPIJ) e a Sala do Conselho da Defensoria Pública, tendo como locadores a Sra. ROBERTA BEZERRA DE MESQUITA MONTENEGRO, inscrito no CPF Nº. 526.270.044-68; FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTE MADRUGA, inscrito no CPF Nº. 250.987.994-49 e MONICA MADRUGA BEZERRA CAVALCANTI, inscrito no CPF Nº. 570.265.304-10, por um período de 12(doze) meses, com um custo mensal de R\$ 10.800,00 (Dez mil, e oitocentos reais).

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

Anotações de estilo.

João Pessoa, 06 de agosto de 2026.

Maria Madalena Abrantes Silva

Defensora Pública Geral do Estado da Paraíba

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Sede Administrativa: Rua Deputado Barreto Sobrinho, 168 - Tambiá, João Pessoa - PB, 58020-680



Assinado com senha por [DPE109366] [SENHA] ALESSANDRA SCARANO GUERRA MAIA em 06/08/2026 - 11:22hs.
Documento Nº: 11783385.100822474-2794 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11783385.100822474-2794>



DPEPRC202602328V02