



PROCESSO DPE-PRC-2026/01084

PARECER JURÍDICO Nº 211/2026

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 na PB-018, Térreo, Sala 05, Quadra 51, Lotes 1 e 2, S/N, Centro. CONDE-PB, tendo como locadora a **TRESEME EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. 22.212.640/0001-06, por um período de 12(doze) meses, com um custo mensal de R\$ 1.301,25 (um mil, trezentos e um reais e vinte e cinco centavos), com o custo anual de R\$ 15.615,00 (quinze mil seiscentos e quinze reais), isando a continuidade do 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.

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 15/05/2026 - 13:19hs e [DPE109492] [SENHA] MARIA MADALENA ABRANTES SILVA em 18/05/2026 - 10:10hs.
Documento Nº: 10603986.93226360-7800 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=10603986.93226360-7800>



DPEPRC202601024V01



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, com ampla acessibilidade, onde já funcionava o núcleo de atendimento do CONDE-PB, não sendo mais possível aditar.

Constam nos autos documentos essenciais para locação, como Documento de formalização da Demanda; Proposta; Escritura do Imóvel; Documento pessoa; Comprovação de negativa de débitos da CAGEPA e ENERGISA; Certidões; Autorização da DPG; Despacho da EPC; Parecer Técnico de Engenharia; Despacho do patrimônio que consta que não tem nenhum imóvel da Defensoria Pública que possa atender a necessidade na Comarca do Conde; Relatório de Cotação; Estimativa de valores; Mapa de Riscos; Estudo Técnico Preliminar; Termo de Referência; Conformidade do Controle interno e Dotação Orçamentária nº 14101.03.122.5046.4199.339039.500; Justificativa para contratação por Inexigibilidade; Justificativa para contratação por inexigibilidade imóvel e certidões atualizadas.

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.

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

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



Defensoria Pública
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

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





**Defensoria Pública
do Estado da Paraíba**

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

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

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



DPEPRC202601024V01



Defensoria Pública do Estado da Paraíba

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.

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

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





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 do CONDE-PB, por um período de 12(doze) 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, 15 de maio de 2026.

ALESSANDRA SCARANO GUERRA
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 15/05/2026 - 13:19hs e [DPE109492] [SENHA] MARIA MADALENA ABRANTES SILVA em 18/05/2026 - 10:10hs.
Documento Nº: 10603986.93226360-7800 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=10603986.93226360-7800>



DPEPRC202601024V01



PROCESSO DPE-PRC-2026/01084

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 de imóvel urbano, localizado na na PB-018, Térreo, Sala 05, Quadra 51, Lotes 1 e 2, S/N, Centro. CONDE-PB, tendo como locadora a **TRESEME EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. **22.212.640/0001-06**, por um período de 12(doze) meses, com um custo mensal de R\$ 1.301,25 (hum mil, trezentos e um reais e vinte e cinco centavos), totalizando um valor anual de R\$ R\$ 15.615,00 (quinze mil seiscentos e quinze reais), onde funcionará o núcleo de atendimento.

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

Anotações de estilo.

João Pessoa, 15 de maio 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 15/05/2026 - 13:19hs e [DPE109492] [SENHA] MARIA MADALENA ABRANTES SILVA em 18/05/2026 - 10:10hs.
Documento Nº: 10603986.93226360-7800 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=10603986.93226360-7800>



DPEPRC202601024V01